

La juridiction saisie ordonne également la destruction de l'œuvre contrefaite et l'interdiction sous astreinte des activités de l'auteur de la contrefaçon.

Art. 68 : En cas de récidive, la fermeture définitive de l'établissement où l'œuvre a été contrefaite peut être ordonnée par la juridiction compétente.

Art. 69 : Les agents assermentés du bureau togolais du droit d'auteur, les officiers de police judiciaire ou les officiers ministériels (notaire, huissier, ...) sont habilités à constater les infractions prévues par la présente loi.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS FINALES

Art. 70 : Des décrets en conseil des ministres déterminent les modalités d'application de la présente loi.

Art. 71 : Sont abrogées, toutes dispositions antérieures contraires à la présente loi.

Art. 72 : La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Lomé, le 20 juin 2016

Le Président de la République
Faure Essozimna GNASSINGBE

Le Premier ministre
Selom Komi KLASSOU

DECRETS

DECRET N° 2016-043/PR du 1^{er}/04/2016
portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Sur le rapport du ministre de l'urbanisme, de l'habitat et du cadre de vie,

Vu la Constitution du 14 octobre 1992 ;

Vu la loi n° 90-02 du 04 janvier 1990 relative à la profession d'architecte au Togo ;

Vu la loi n° 2007-011 du 13 mars 2007 relative à la décentralisation et aux libertés locales ;

Vu la loi n° 2008-005 du 30 mai 2008 portant loi-cadre sur l'environnement ;

Vu la loi n° 2008-009 du 19 juin 2008 portant code forestier au Togo ;

Vu, la loi n° 2012-01^{er} du 17 décembre 2012 sur les communications électroniques modifiée par la loi n° 2013-003 du 19 février 2013 ;

Vu l'ordonnance n° 10 du 05 mars 1976 relative à l'exercice et à l'organisation de la profession de géomètres du Togo ;

Vu le décret n° 84-185 du 26 octobre 1984 portant création du Laboratoire

National du Bâtiment et des Travaux Publics du Togo (LNBTP) modifié par le décret n° 91-025 du 2 octobre 1991 portant transformation du Laboratoire national du Bâtiment et des Travaux Publics en société d'Etat ;

Vu le décret n° 2012-004/PR du 29 février 2012 relatif aux attributions des ministres d'Etat et ministres ;

Vu le décret n° 2012-257/PR du 17 octobre 2012 déterminant les zones à l'intérieur desquelles l'édification de la construction ou des bâtiments est interdite ou réglementaire ;

Vu le décret n° 2015-038/PR du 5 juin 2015 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le décret n° 2015-041/PR du 28 juin 2015 portant composition du gouvernement ;

Le conseil des ministres entendu,

DECRETE :

TITRE I^{er} - DISPOSITIONS GENERALES

Article premier : Au sens du présent décret, on entend par :

Autorité administrative locale : Le premier responsable de la collectivité territoriale. Il exerce diverses fonctions d'intérêt territorial et des fonctions d'intérêt national.

L'autorité administrative locale est chargée d'exécuter les délibérations du conseil de la collectivité territoriale. Sous le contrôle de ce conseil, il exerce d'importantes attributions telles que : (i) la représentation de la collectivité territoriale dans les actes de la vie civile ; (ii) la direction des services de la collectivité territoriale ; (iii) la délivrance de certaines autorisations d'urbanisme et autres permissions de voirie ; (iv) l'exercice des pouvoirs de police administrative ayant pour objet le maintien de l'ordre public ; (v) la publication des lois et règlements et leur vulgarisation.

Contrôle de légalité : La procédure par laquelle le représentant de l'Etat (le préfet) s'assure de la conformité à la loi des actes pris par les collectivités territoriales et certains établissements publics.

Direction générale du cadastre : Le service national d'élaboration, d'animation et de contrôle de la mise en œuvre des politiques et stratégies de l'Etat dans les domaines du foncier, de la cartographie et du cadastre.

Document local d'urbanisme : Document qui fixe les règles générales et les servitudes d'urbanisme telles que le zonage, les règles de prospect, le plafond légal de densité, les coefficients d'emprise au sol : leur dépassement et leur transfert, les adaptations mineures et les dérogations aux prescriptions techniques, les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation de stationnement, les conditions de dessertes des terrains par des voies, les

obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation, d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.

Le document administratif local est établi en général pour le moyen terme.

Ces règles générales et les servitudes d'utilisation des sols peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimiter les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles ou forestières à protéger et définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Le document local d'urbanisme est établi pour chaque collectivité locale à l'initiative de la collectivité locale elle-même ou à l'initiative de l'Etat.

Le document local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, des documents graphiques, le règlement, le projet d'aménagement et de développement et des annexes.

Géomètre : Le technicien habilité à dresser les plans et documents graphiques qui délimitent les propriétés foncières. Il l'exerce à titre individuel ou en association au sein d'une société de géomètres-experts. Il est inscrit au tableau de l'ordre de géomètres.

Informatisation du processus de l'octroi des actes d'urbanisme : L'informatisation du processus consiste en une procédure axée sur un système informatique de gestion et de traitement des demandes d'actes d'urbanisme ; elle est développée pour offrir (i) une plateforme et un cadre de travail efficace et efficient à l'administration en charge des actes d'urbanisme (i) un espace d'appropriation, via internet, des procédures de dépôt électronique et de suivi électronique du parcours de l'instruction des demandes d'actes d'urbanisme par les demandeurs.

Ingénieur : Le professionnel, membre de l'ordre des ingénieurs du Togo.

Laboratoire National du Bâtiment et des Travaux Publics (LNBTP) : Créé par décret n° 84-185 du 26 octobre 1984 sous la forme d'un établissement public à caractère industriel et commercial et transformé en société d'Etat par décret n° 91-025/PMRT du 02 octobre 1991, le laboratoire national des bâtiments et travaux publics a pour objet, entre autres :

- l'exécution de tous les essais, analyses et recherches, études et contrôles concernant les sols, les matériaux et les techniques de construction dans les secteurs des bâtiments, des

travaux publics et de l'industrie et, ce tant pour le compte de l'administration que pour celui des collectivités, des établissements publics et des personnes physiques ou morales privées ;

- tous ouvrages et travaux publics et de construction de bâtiments dont l'Etat, une collectivité locale ou un établissement public est le maître d'ouvrage ;
- tous ouvrages et travaux réalisés pour le compte des particuliers accessibles au public ou susceptibles de concerner la sécurité du public.

Maître d'œuvre : Il est souvent assimilé à l'architecte.

L'architecte est un artiste et un technicien exerçant une profession libérale. Dans les règles de son art, il compose les édifices et les espaces vécus, en détermine les proportions, la structure et la distribution, en dresse les plans, rédige les devis, coordonne l'exécution des travaux et contrôle la conformité dans l'exécution.

L'architecte réalise le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire.

Une fois le permis de construire obtenu, l'architecte a pour mission de réaliser le projet définitif plus détaillé, sauf si le maître d'ouvrage en décide autrement.

Maître 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 dont il ne peut se démettre.

Le maître de l'ouvrage définit 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.

Ministère chargé de l'urbanisme et de l'habitat : Département ministériel dont la mission est d'élaborer et d'assurer la mise en œuvre, ainsi que le suivi-évaluation de la politique et des stratégies de l'Etat en matière d'habitat, de construction, d'urbanisme et d'assainissement.

Notaire : Officier ministériel public chargé de recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique et pour en assurer la date, en conservant le dépôt, en délivrer des grosses et des expéditions.

Participations financières : Les prélèvements qu'une collectivité territoriale peut, elle-même, percevoir à la suite de la délivrance des actes d'urbanisme tels qu'un permis de construire ou un permis de lotir.

Les mécanismes, les modes de calcul et la liste des participations financières qui peuvent être exigées des différents promoteurs du développement urbain sont fixés par l'Etat.

Préfet : Le dépositaire de l'autorité de l'Etat dans la préfecture. Il demeure responsable de l'ordre public. Il détient des pouvoirs de police qui font de lui une autorité de police administrative. Il est le représentant direct du Premier ministre et de chaque ministre dans la préfecture.

Promotion immobilière : L'activité qui consiste pour un professionnel du marché immobilier (personne physique ou morale) 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 : Le 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 : Le professionnel du marché immobilier qui achète des terrains constructibles puis les vend en vue de construction de logements après les avoir divisés en parcelles de terrains.

Sapeurs-pompiers : Le corps spécial de fonctionnaires placé sous la tutelle du ministre de la sécurité et ayant pour missions de :

- lutter contre les incendies, les calamités naturelles et les périls ou accidents menaçant la sécurité publique ;
- organiser les opérations de protection, de secours aux personnes et aux biens, de prévention des catastrophes naturelles et techniques, en temps de paix comme en temps de guerre.

Surface nette : La surface des planchers des constructions closes et couvertes, comprises sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m et calculée à partir du nu

intérieur des façades déduction faite de la surface occupée par les murs intérieurs.

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

Urbanisme : L'ensemble des mesures législatives, réglementaires, administratives, techniques, économiques, sociales et culturelles visant le développement harmonieux et cohérent des établissements humains. Il favorise l'utilisation rationnelle des sols, leur mise en valeur et l'amélioration du cadre de vie, ainsi que le développement économique et social.

Urbanisme opérationnel : L'ensemble des procédures en matière de réglementation et de planification de la gestion du sol en milieu urbain (production des documents de planification, mise en place d'un cadre législatif et réglementaire, définition des outils de gestion et des mécanismes de contrôle).

Art. 2 : Le présent décret a pour objet, de déterminer la procédure de délivrance des actes d'urbanisme en République togolaise.

Art. 3 : Les actes d'urbanisme sont des décisions par lesquelles une autorité publique compétente autorise la réalisation d'opérations immobilières, conformément aux données techniques, aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme.

Art. 4 : Les actes d'urbanisme consacrent le respect a priori des règles d'ordre social, d'urbanisme, de construction, d'hygiène, de protection de l'environnement, de protection de l'habitat, de sécurité incendie et de risques de panique.

Art. 5 : Les règles qui régissent la délivrance des actes d'urbanisme 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-cadre sur l'environnement et les règlements contenus dans les divers documents d'urbanisme spécifiques régulièrement approuvés.

Art. 6 : Sont considérés, entre autres, comme actes d'urbanisme :

- le certificat d'urbanisme ;
- le permis de construire ;
- la déclaration de travaux ;
- le certificat de conformité.

TITRE II - DU CERTIFICAT D'URBANISME**CHAPITRE I^{ER} - PRESENTATION,
DEPOT ET TRANSMISSION DE LA DEMANDE
DU CERTIFICAT D'URBANISME**

Art. 7 : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif qui indique, en fonction du motif de la demande, si, compte tenu des plans d'urbanisme et des limitations administratives au droit de propriété applicables à un terrain, ainsi que de l'état des équipements publics existants ou prévus, et sous réserve de l'application éventuelle des dispositions législatives et réglementaires relatives aux zones d'affectation spéciale, ledit terrain peut être :

- a) affecté à la construction ;
- b) utilisé pour la réalisation d'une opération spécifique.

Lorsqu'une demande d'autorisation peut, du seul fait de la localisation du terrain, être refusée en fonction des plans d'urbanisme, la réponse à la demande de certificat d'urbanisme est négative.

Dans le cas où la constructibilité du terrain ou la possibilité de réaliser une opération spécifique est subordonnée à l'avis ou à l'accord des services, autorités ou commissions visés dans le présent décret, le certificat d'urbanisme en fait expressément mention.

La demande d'un certificat d'urbanisme est conseillée avant tout type de construction, à l'exception de celles exemptées des permis de construire, que la zone, assiette de l'édification, soit couverte ou non par un document local d'urbanisme régulièrement approuvé.

Section 1^{re} : Présentation de la demande

Art. 8 : La demande de certificat d'urbanisme est accompagnée d'un dossier dont la composition fait l'objet d'un arrêté conjoint du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat et du ministre chargé de l'Administration territoriale.

Art. 9 : La demande de certificat d'urbanisme et le dossier qui y est joint sont établis en quatre (4) exemplaires accompagnés d'un support de stockage comportant les mêmes informations :

- un exemplaire de la demande et du dossier pour le demandeur ;
- un exemplaire de la demande et du dossier adressé à la collectivité territoriale ;
- un exemplaire de la demande et du dossier adressé à la direction chargée de l'urbanisme et de l'habitat ;

- un exemplaire de la demande et du dossier pour le préfet.

Section 2 : Dépôt et transmission de la demande

Art. 10 : Tous les exemplaires de la demande et du dossier de certificat d'urbanisme sont déposés contre récépissé aux bureaux de la collectivité territoriale dans laquelle le terrain est situé.

Le récépissé consiste en une attestation de recevabilité délivrée par l'autorité administrative locale au demandeur à laquelle est jointe une copie du dossier visé et retourné au demandeur.

Au cas où le dossier est incomplet, une notification de refus est délivrée séance tenante au demandeur qui est prié de le compléter.

Dans les trois (3) jours ouvrables qui suivent le dépôt de la demande recevable, et pendant la durée d'instruction de celle-ci, l'autorité administrative locale fait procéder à l'affichage dans les bureaux de la collectivité territoriale de l'avis de dépôt de demande de certificat d'urbanisme comprenant les mentions suivantes :

- nom du demandeur ;
- numéro et date d'enregistrement de la demande ;
- adresse du terrain, nature du projet ;
- destination de la construction.

Le dépôt électronique du parcours de l'instruction d'une demande de certificat d'urbanisme est autorisé.

Art. 11 : Dans les cas où le certificat d'urbanisme est instruit au nom de la collectivité territoriale suivant les conditions prescrites à l'article 12 du présent décret, l'autorité administrative locale transmet :

- un exemplaire de la demande et du dossier du certificat d'urbanisme au service de la collectivité territoriale chargé de l'instruction ;
- un exemplaire de la demande et du dossier du certificat d'urbanisme au représentant de l'Etat dans la préfecture, pour information, dans un délai de trois (3) jours ouvrables suivant la date de la délivrance de l'attestation de recevabilité ;
- l'exemplaire restant à la direction chargée de l'urbanisme et de l'habitat aux fins de permettre à ladite direction de se conformer à l'article 8 de l'arrêté portant attribution, organisation et fonctionnement de la commission préfectorale de permis de construire.

La transmission à la direction chargée de l'urbanisme et de l'habitat se fait par l'intermédiaire du représentant de l'Etat dans la préfecture par respect du principe de contrôle de légalité prévu par la loi n° 2007-011 du 13 mars 2007 relative à la décentralisation et aux libertés locales.

CHAPITRE II - INSTRUCTION DE LA DEMANDE

Art. 12 : Dans les collectivités territoriales couvertes par un document local d'urbanisme approuvé, l'instruction de la demande du certificat d'urbanisme est exclusivement faite par le service instructeur de la collectivité territoriale dès lors que cette dernière a satisfait aux exigences de l'article 49 du présent décret.

Il saisit, le cas échéant, les autres autorités, les services intéressés ou commissions indiquées dans le présent décret, lorsque la constructibilité du terrain ou la possibilité de réaliser l'opération spécifique envisagée est subordonnée à l'avis ou à l'accord des autorités ou de la direction visées à l'alinéa 3 de l'article 11 du présent décret.

L'avis conforme ou l'accord des instances citées ci-dessus peut être requis dans les cas suivants :

- terrain soumis à un grand risque naturel, notamment inondations, éboulements, affaissements ;
- terrain situé dans une zone de protection du patrimoine architectural et urbain ;
- l'opération envisagée pose des problèmes de sécurité, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public notamment.

Art. 13 : Dans les collectivités territoriales où un document local d'urbanisme n'est pas approuvé, la demande de certificat d'urbanisme est instruite par la direction chargée de l'urbanisme et de l'habitat, dans les conditions prévues à l'article précédent.

L'autorité administrative locale fait connaître ses observations à la direction chargée de l'urbanisme et de l'habitat, notamment au regard des dispositions des articles 3 et 5 du décret n° 67-228 du 24 octobre 1967 relatif à l'urbanisme et au permis de construire dans les agglomérations.

CHAPITRE III - DELIVRANCE

Section 1^{re} : Dispositions applicables dans les collectivités territoriales couvertes par un document local d'urbanisme approuvé

Art. 14 : Le certificat d'urbanisme est délivré par l'autorité administrative locale au nom de la collectivité territoriale dans un délai de dix (10) jours ouvrables à compter de la date figurant sur le récépissé visé à l'alinéa 1^{er} de l'article 10 ci-dessus, et suivant les exigences de l'article 49 du présent décret.

Copie du même certificat d'urbanisme est transmise au représentant de l'Etat dans la préfecture, conformément à la réglementation en vigueur.

Le certificat d'urbanisme est délivré moyennant un coût forfaitaire payé contre quittance. Le montant de ce prix est fixé par un arrêté conjoint du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat et du ministre chargé de l'Administration territoriale.

Art. 15 : Le certificat d'urbanisme indique :

- les dispositions d'urbanisme applicables au terrain ;
- les limitations administratives au droit de propriété affectant le terrain telles que les servitudes ;
- la desserte du terrain par les équipements publics existants ou prévus au regard notamment des dispositions des articles 3 et 5 du décret n° 67-228 du 24 octobre 1967 relatif à l'urbanisme et au permis de construire dans les agglomérations.

Selon le cas, il indique, notamment :

- la constructibilité du terrain ;
- les possibilités de réaliser une opération spécifique.

Art. 16 : Lorsque le certificat d'urbanisme déclare que le terrain peut, en fonction des indications visées à l'article 15, être affecté à la construction, il énonce en outre :

- les règles d'urbanisme à respecter, en ce qui concerne la densité de construction, l'implantation des bâtiments, leur destination, leur nature, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords ;
- les conditions juridiques, techniques et financières prévues à l'affectation du terrain à la construction

ainsi que les formalités administratives à accomplir préalablement à la construction, notamment les avis et accords nécessaires des autorités et commissions prévus par le présent décret.

Art. 17 : Lorsque le certificat d'urbanisme déclare que le terrain peut, en fonction des données prévues à l'article 15 ci-dessus, être utilisé pour la réalisation d'une opération spécifique, cet accord porte exclusivement sur :

- la localisation de l'opération ;
- les modalités de desserte par les équipements publics existants ou prévus, eu égard à la destination et à la nature des bâtiments projetés et de leur surface brute.

Il énonce en outre :

- les règles d'urbanisme à respecter en ce qui concerne la densité de construction, l'implantation des bâtiments, leur destination, leur nature, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords ;
- les conditions juridiques, techniques et financières prévues à l'affectation du terrain à la construction, ainsi que les formalités administratives à accomplir préalablement à l'affectation du terrain à la construction notamment les avis et accords nécessaires des autorités, services et commissions prévus par le présent décret ;
- la durée de validité du certificat, si celle-ci est supérieure à la durée prévue à l'article 21 ci-dessous.

Art. 18 : Dans les cas où le terrain ne peut être affecté à la construction ou utilisé pour la réalisation d'une opération spécifique, le certificat d'urbanisme motive la décision de l'inconstructibilité du terrain quant à l'opération projetée par les dispositifs tirés des plans d'urbanisme, des limitations administratives au droit de propriété ou des conditions de desserte par les équipements publics qui s'y opposent.

Art. 19 : Lorsqu'un sursis à statuer est opposable à une demande ultérieure de permis de construire tendant à affecter le terrain à la construction ou à y réaliser une opération spécifique, le certificat d'urbanisme en fait état et motive la décision.

Section 2 : Dispositions applicables dans les collectivités territoriales où un document local d'urbanisme n'est pas approuvé

Art. 20 : Le certificat d'urbanisme est délivré au nom de l'Etat par l'autorité administrative locale.

Selon les cas, il porte les mentions indiquées aux articles 15 à 19 du présent décret.

Copie du même certificat d'urbanisme est transmise au représentant de l'Etat dans la préfecture conformément à la réglementation en vigueur.

CHAPITRE IV - VALIDITE DU CERTIFICAT D'URBANISME

Art. 21 : La durée de validité du certificat d'urbanisme est de deux (2) ans.

Cette durée peut être prorogée une seule fois pour une durée d'un (1) an sur demande présentée un (1) mois au moins avant l'expiration du délai de validité lorsque les plans d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évolué.

En aucun cas, la durée de validité d'un certificat d'urbanisme ne peut excéder trois (3) ans.

Art. 22 : La demande de prorogation est formulée en double exemplaire par lettre, accompagnée du certificat à proroger, déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article 10 ci-dessus.

Le service instructeur, après vérification de la situation de la demande au regard des conditions prévues à l'article 21 ci-dessus, transmet un projet de décision à l'autorité compétente pour statuer sur la demande. La décision de prorogation est prise dans les mêmes conditions que celles prévues aux articles 14 et 20 du présent décret.

La prorogation prend effet à la date de la décision.

TITRE III - DU PERMIS DE CONSTRUIRE

CHAPITRE I^{er} - DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AU PERMIS DE CONSTRUIRE

Art. 23 : Le permis de construire est une décision administrative qui autorise de façon explicite ou de façon tacite sur la base des règles d'urbanisme, des constructions nouvelles, la modification de travaux de construction non achevés, la régularisation de travaux de construction entamés de façon délictueuse ou la démolition sans reconstruction d'un ouvrage.

Art. 24 : Quiconque désire entreprendre, implanter, modifier, régulariser ou démolir sans reconstruction une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, doit au préalable, obtenir un permis de construire sous réserve des dispositions de l'article 26 du présent décret.

Le permis de construire est également exigible lorsque les travaux à exécuter sur une construction existante ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume ou de créer des niveaux supplémentaires.

Art. 25 : Lorsque les constructions ou travaux visés aux 1^{er} et 2^e alinéas de l'article 24 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 celui de l'urbanisme et de l'habitat, le permis de construire est délivré conformément aux prescriptions des articles 87 à 95 du présent décret et vaut permis de construire au titre de ces législations ou réglementations.

Art. 26 : Sont exemptés du permis de construire, les travaux suivants :

1. les modifications intérieures ne changeant pas la destination des ouvrages, ne créant pas de niveaux supplémentaires et n'affectant pas la stabilité des ouvrages, les travaux ne modifiant pas fondamentalement la façade des ouvrages ;
2. les constructions ou travaux couverts par le secret de la défense nationale, les installations situées à l'intérieur des arsenaux de la marine, des aérodromes militaires et des camps militaires figurant sur une liste fixée par arrêté conjoint du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat et du ministre chargé de la Défense ;
3. les travaux de ravalement ainsi que les actes et travaux de faible importance. Lesdits travaux et actes font l'objet d'un arrêté ministériel qui renseigne sur leurs détails ;
4. les installations des dispositifs d'enseigne et de pré-enseigne ou destinés à l'affichage publicitaire ;
5. les constructions ou travaux relatifs aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concessionnaires de services publics tels

que les ouvrages de transport d'énergie, les postes de transformation, les lignes et cabines téléphoniques ;

6. les ouvrages d'infrastructures de voies de communication ferroviaires, fluviales, 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 de foires-expositions et pendant leur durée ;
9. les terrasses dont la hauteur au-dessus du sol ne dépasse pas 2,5 mètres ;
10. les poteaux, pylônes, candélabres ainsi que les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques ;
11. sans préjudice du régime propre aux clôtures, les murs de clôture d'une hauteur inférieure à deux (2) mètres.

Les exemptions instituées par le présent article ne dispensent pas le bénéficiaire de l'obligation de respecter les règles législatives et réglementaires relatives à l'occupation du sol énumérées aux articles 3 et 5 du décret n° 67-228 du 24 octobre 1967 relatif à l'urbanisme et au permis de construire dans les agglomérations.

Art. 27 : Les constructions ou travaux exemptés de permis de construire, à l'exception de ceux couverts par le secret de la défense nationale, font néanmoins l'objet d'une déclaration de travaux auprès de l'autorité administrative locale de la collectivité territoriale avant le commencement des travaux telle que prévue aux articles 98 et 99 du présent décret.

CHAPITRE II - PROCEDURE D'OBTENTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Section 1^{re} : Présentation de la demande

Art. 28 : La demande de permis de construire est présentée soit par le propriétaire du terrain, soit par une personne dûment mandatée par écrit par ce dernier, soit par une personne justifiant d'un titre l'habitant à construire sur le terrain, soit par une personne qualifiée pour bénéficier de l'expropriation dudit terrain pour cause d'utilité publique.

Le formulaire de demande de permis de construire est déterminé par un arrêté conjoint du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat et du ministre chargé de l'Administration territoriale.

Art. 29 : Les titres habilitant à construire sur un domaine privé sont les suivants :

- le titre foncier ;
- l'acte notarié justifiant les droits du demandeur ;
- le certificat administratif dûment délivré par l'autorité locale compétente du lieu de situation du terrain, assiette de la construction ou de la démolition ;
- l'attestation d'immatriculation en cours.

Les titres visés à l'alinéa 1^{er} doivent avoir été régulièrement obtenus, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Art. 30 : Lorsque la construction est subordonnée à une autorisation d'occupation du domaine public, ladite autorisation est jointe à la demande de permis de construire.

Art. 31 : La demande de permis de construire n'est instruite que si le projet de construction envisagé est élaboré et signé par un architecte régulièrement inscrit au tableau de l'ordre national des architectes du Togo, conformément à la loi n° 90-02 du 04 janvier 1990 relative à la profession d'architecte, sauf dans les cas prévus à l'article 32 ci-dessous.

Art. 32 : Le recours à un architecte pour établir un projet architectural tel que le décrit la loi n° 90-02 du 04 janvier 1990 relative à la profession d'architecte, n'est pas obligatoire mais conseillé dans le cas des 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 ou leur destination.

Il en est de même des constructions à faible risque dont les plans types sont mis à la disposition de la population par le ministère chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat avec l'appui de l'ordre national des architectes du Togo.

Article 33 : Il est institué trois (3) 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 méthodologie utilisée pour la catégorisation des permis de construire est définie par un arrêté conjoint du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat et du ministre chargé de l'Administration territoriale.

Art. 34 : La demande d'un permis de construire est accompagnée, d'un dossier dont la composition est précisée par un arrêté conjoint du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat et du ministre chargé de l'Administration territoriale.

Art. 35 : Lorsque le caractère de l'ouvrage l'impose, l'organisme chargé de l'instruction se réserve le droit d'exiger du demandeur, dans un délai de cinq (5) jours ouvrables, des renseignements complémentaires relatifs aux particularités techniques relevées.

Art. 36 : 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 relèvent pas de l'Etat ou de son contrôle, il est requis une autorisation spécifique préalable de l'autorité administrative.

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

Art. 37 : Lorsque les constructions ou démolitions projetées nécessitent la coupe ou l'abattage d'arbres dans une exploitation forestière soumis au régime de la loi n° 2008-09 du 19 juin 2008 portant code forestier au Togo, l'autorisation de coupe ou d'abattage et les résultats de l'étude d'impact sur l'environnement sont joints à la demande.

Art. 38 : Lorsque les projets de construction ou de démolition, de par l'importance de leurs dimensions ou de leurs incidences sur les milieux naturel ou humain, sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement, la demande de permis de construire est accompagnée d'un certificat de conformité environnementale délivré par le ministre chargé de l'Environnement conformément aux dispositions de la loi n° 2008-005 du 30 mai 2008 portant loi-cadre sur l'environnement.

Art. 39 : Lorsque les travaux concernent la construction ou la démolition de bâtiments, des infrastructures d'énergie, de transport, de communication et autres à l'intérieur

comme à l'extérieur du périmètre d'exploitation minière, la conception, la réalisation et le fonctionnement de ces constructions et infrastructures doivent être conformes aux normes et textes en vigueur.

Art. 40 : Lorsque les travaux projetés concernent un barrage ou un ouvrage destiné à l'établissement d'une usine sur ou à proximité d'un cours d'eau non domanial et qu'ils sont soumis, à ce titre, à contrôle et autorisation conformément à la réglementation en vigueur, la demande de permis de construire doit être accompagnée de ladite autorisation.

Art. 41 : Lorsque les travaux projetés nécessitent la démolition de bâtiments, la demande de permis de construire est accompagnée du permis de démolir.

Art. 42 : Lorsque les travaux projetés sont de catégorie B et requièrent l'avis de la commission préfectorale, ou de toute personne publique, toute commission sectorielle ou tout service intéressé par le projet en vertu des articles 52 et 54 du présent décret, les plans et documents nécessaires à la formulation de cet avis sont joints au dossier de demande.

Art. 43 : Lorsque les travaux projetés sont considérés comme relevant d'un permis de construire de catégorie C et sont soumis à l'avis conforme de la direction chargée de l'urbanisme et de l'habitat en vertu des articles 57 et 59 du présent décret, les plans et documents nécessaires à la formulation de cet avis sont joints au dossier de demande.

Art. 44 : Lorsque les travaux projetés, de catégorie B ou C, sont soumis au respect des normes de sécurité inscrites à l'arrêté conjoint du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat et du ministre chargé de l'Administration territoriale relatif à la sécurité contre l'incendie et les risques de panique dans les Etablissements Recevant du Public (ERP), dans les Immeubles de Grande Hauteur (IGH), dans les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et dans les habitations, ils doivent, en outre, respecter les normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, s'ils sont accessibles au public.

Les normes d'accessibilité sont déterminées par un arrêté conjoint du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat et du ministre chargé de la Sécurité et de la Protection civile.

Art. 45 : Lorsque les travaux sont, en raison de leur emplacement à proximité d'un ouvrage militaire, maritime ou aéroportuaire, et sont soumis, au titre de la sécurité militaire, de la sécurité de la navigation maritime ou aérienne, à l'avis conforme de la direction chargée de l'urbanisme et de l'habitat en vertu des articles 57 et 59 du présent décret, les plans et documents nécessaires à la formulation de cet avis sont joints au dossier de demande.

Art. 46 : Le permis de construire constitue le fait générateur de différentes impositions.

L'arrêté conjoint du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat et du ministre chargé de l'Administration territoriale portant modalités d'application du présent décret détermine l'assiette, la liquidation et les services compétents pour leur établissement.

Conformément à l'alinéa 1^{er}, la demande de permis de construire comporte tous les éléments nécessaires au calcul desdites impositions.

En l'absence de tels éléments, le dossier de demande est considéré comme incomplet et est irrecevable.

Section 2 : Dépôt et transmission de la demande

Art. 47 : La demande de permis de construire est déposée contre récépissé au bureau de la collectivité territoriale.

Elle est adressée en quatre (4) exemplaires à l'autorité administrative locale de la collectivité territoriale concernée accompagnés d'un support de stockage comportant les mêmes informations. Lesdits exemplaires sont déposés contre récépissé au bureau de la collectivité territoriale dans laquelle le terrain est situé.

Le récépissé consiste en une attestation de recevabilité délivrée par l'autorité administrative locale au demandeur et à laquelle est jointe une copie du dossier visé et retournée au demandeur.

Art. 48 : Les exemplaires de la demande et du dossier font l'objet des transmissions suivantes :

Permis A

Dans les cas où le permis de construire est instruit au nom de la collectivité territoriale suivant les conditions prescrites à l'article 49 du présent décret, l'autorité administrative locale transmet :

- un exemplaire de la demande et du dossier de permis de construire au service de la collectivité territoriale chargé de l'instruction ;
- un exemplaire de la demande et du dossier de permis de construire à la direction chargée de l'urbanisme et de l'habitat aux fins de lui permettre de se conformer à l'article 8 de l'arrêté portant attribution, organisation et fonctionnement de la commission préfectorale de permis de construire ;
- l'exemplaire restant au représentant de l'Etat dans la préfecture, pour information, dans un

délai de trois (3) jours ouvrables suivant la date de la délivrance de l'attestation de recevabilité.

Permis B et A (en cas de non certification de la collectivité territoriale)

Dans les cas des permis B et A (en cas de non certification de la collectivité territoriale), le permis de construire est instruit au nom de l'Etat. L'autorité administrative locale garde un exemplaire de la demande et du dossier au bureau de la collectivité territoriale et fait transmettre :

- un exemplaire de la demande et du dossier de permis de construire au représentant de l'Etat dans la préfecture, pour information, dans un délai de trois (3) jours ouvrables suivant la date de la délivrance de l'attestation de recevabilité ;
- le dernier exemplaire de la demande et du dossier de permis de construire à la commission préfectorale de permis de construire, dans un délai de trois (3) jours ouvrables à compter de la date de délivrance de l'attestation de recevabilité.

La transmission de la demande et du dossier de permis de construire à la commission préfectorale de permis de construire se fait par l'intermédiaire du préfet.

Permis C

Dans le cas du permis C, le permis de construire est instruit au nom de l'Etat. L'autorité administrative locale garde un exemplaire du dossier au bureau de la collectivité territoriale et fait transmettre :

- un exemplaire de la demande et du dossier de permis de construire au représentant de l'Etat dans la préfecture, pour information, dans un délai de trois (3) jours ouvrables suivant la date de la délivrance de l'attestation de recevabilité ;
- le dernier exemplaire de la demande et du dossier de permis de construire à la direction chargée de l'urbanisme et de l'habitat, dans un délai de trois (3) jours ouvrables à compter de la date de délivrance de l'attestation de recevabilité.

La transmission de la demande et du dossier de permis de construire à la direction chargée de l'urbanisme et de l'habitat se fait par l'intermédiaire du préfet.

Section 3 : Instruction de la demande

Paragraphe 1^{er} : Dispositions applicables dans les collectivités territoriales couvertes par un document local d'urbanisme approuvé

Art. 49 : Les collectivités territoriales compétentes pour

procéder à l'instruction d'une demande de permis de construire font l'objet d'une certification.

Cette certification repose sur les critères suivants :

- obligation pour la collectivité territoriale d'être couverte par un document local d'urbanisme ;
- obligation pour la collectivité territoriale de disposer d'un service d'instruction des demandes de permis de construire ;
- obligation pour la collectivité territoriale de disposer de matériel informatique susceptible de faciliter la gestion de l'instruction et la délivrance des permis de construire ;
- obligation pour la collectivité territoriale de disposer d'un accès à l'internet et aux autres techniques de l'information.

Un arrêté conjoint du ministre chargé de l'Urbanisme, du ministre chargé de l'économie et des finances et du ministre chargé de l'administration territoriale, précise les détails des critères cités ci-dessus.

Art. 50 : La demande de permis de construire est instruite au nom de la collectivité territoriale dès lors qu'elle satisfait aux exigences de l'article 49 du présent décret, et que le dossier porte sur une demande de permis de construire de catégorie A.

Dans ce cas, l'instruction est faite exclusivement par le service instructeur de la collectivité territoriale.

Les permis de construire de catégorie B ou C sont instruits respectivement par la commission préfectorale des permis de construire et par la direction chargée de l'Urbanisme et de l'Habitat conformément aux articles 52 et 57 du présent décret.

Paragraphe 2 : Dispositions applicables dans les collectivités territoriales ne disposant pas de document d'urbanisme approuvé

Art. 51 : La demande de permis de construire est instruite au nom de l'Etat par la commission préfectorale ou par la direction chargée de l'urbanisme et de l'habitat, dès lors que la collectivité territoriale ne satisfait pas aux exigences de l'article 49 ci-dessus.

Dans ce cas, l'instruction est faite par la commission préfectorale lorsqu'il s'agit des permis de construire de catégorie A ou B et par la direction chargée de l'urbanisme et de l'habitat lorsqu'il s'agit des permis de construire catégorie C indiqués à l'article 33 du présent décret.

Paragraphe 3 : Commission préfectorale de permis de construire et direction chargée de l'urbanisme et de l'habitat

Art. 52 : Il est créé, par arrêté du préfet, une commission préfectorale de permis de construire chargée d'étudier et d'émettre un avis conforme sur les projets de construction relevant du permis de construire catégorie B et du permis de construire catégorie A, dès lors que la collectivité territoriale n'a pas satisfait aux exigences de l'article 49 du décret portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme.

L'acte de création détermine les attributions et les modalités d'organisation et de fonctionnement de la commission préfectorale des permis de construire.

La commission préfectorale des permis de construire est composée ainsi qu'il suit :

- le représentant de l'Etat dans la préfecture ou son représentant, président ;
- le directeur régional chargé de l'urbanisme et de l'habitat, 1^{er} rapporteur ;
- le chef du service ou de la division chargé des dossiers de permis de construire de la collectivité territoriale concernée, 2^e rapporteur.

Membres :

- le directeur régional chargé des travaux publics ou son représentant ;
- le directeur régional chargé de la santé ou son représentant ;
- le représentant du ministre de la Sécurité au niveau régional (corps des sapeurs-pompiers) : un prévisionniste de préférence ;
- un agent de la direction régionale chargé de l'urbanisme et de l'habitat ;
- le responsable du service technique de la collectivité territoriale concernée par le dossier.

La commission s'adjoint, en cas de besoin, toute personne susceptible de contribuer utilement à l'étude des dossiers, notamment :

- un architecte et/ou un urbaniste ;
- un ingénieur du génie civil et/ou un ingénieur du génie sanitaire ;
- un officier du corps des sapeurs-pompiers notamment un prévisionniste, ou un ingénieur spécialiste en sécurité-incendie et risques de panique.

La commission recueille auprès des personnes publiques,

services ou commissions intéressés par le projet, les accords, avis ou décisions prévus par les textes en vigueur.

Art. 53 : Dans les trois (3) jours ouvrables suivant la réception des dossiers de demande qui lui ont été transmis par l'autorité administrative locale, le responsable de la commission préfectorale chargée de l'instruction met à la disposition des membres, un exemplaire des dossiers ainsi que le programme des séances de travail.

Art. 54 : La commission préfectorale chargée de l'instruction des demandes de permis de construire se réunit au moins deux (2) fois par mois pour étudier les dossiers au sujet desquels son instruction et son avis conforme sont requis. Elle recueille auprès des personnes publiques, services intéressés par le projet, les accords, avis ou décisions prévus par les textes applicables.

Les avis formulés à l'issue de l'instruction sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires applicables en matière d'urbanisme, de construction, d'hygiène et de sécurité.

Art. 55 : Dans un délai de cinq (5) jours ouvrables après la fin de l'instruction, les avis formulés sont transmis à l'autorité administrative locale de la collectivité territoriale concernée en vue de la prise d'une décision dans les trois (3) jours ouvrables qui suivent la réception de l'avis de la commission.

Art. 56 : Sur la base des avis formulés par l'organisme chargé de l'instruction, l'autorité administrative locale de la collectivité territoriale concernée décide de l'octroi du permis de construire, du rejet du dossier ou du sursis à statuer, conformément aux modalités qui sont précisées par un arrêté du ministre chargé de l'Urbanisme.

Au cas où l'autorité administrative locale est en situation de conflit d'intérêt par rapport à la demande du permis de construire, le conseil de la collectivité territoriale désigne un autre membre du conseil pour décider de l'issue à donner à la demande.

Art. 57 : L'instruction des demandes de permis de construire de catégorie C et des déclarations de travaux, lorsque la collectivité territoriale ne satisfait pas aux conditions de l'article 49 du présent décret, est confiée à la direction chargée de l'urbanisme et de l'habitat, conformément à la réglementation en vigueur.

Art. 58 : Dans les trois (3) jours ouvrables suivant la réception des dossiers de demande de permis ou de déclaration de travaux qui lui ont été transmis par l'autorité administrative locale, la direction chargée de l'urbanisme et de l'habitat en charge de l'instruction, transmet à ses services techniques, les exemplaires des demandes, des déclarations et des dossiers qui les accompagnent.

Art. 59 : La direction chargée de l'urbanisme et de l'habitat recueille auprès des personnes publiques, services intéressés par le projet, les accords, avis ou décisions prévus par les textes applicables.

Les avis formulés à l'issue de l'instruction sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires applicables en matière d'urbanisme, de construction, d'hygiène et de sécurité.

Art. 60 : Dans un délai de cinq (5) jours ouvrables après la fin de l'instruction, les avis formulés sont transmis à l'autorité administrative locale de la collectivité territoriale concernée en vue de la prise d'une décision dans les trois (3) jours ouvrables qui suivent la réception de l'avis de la direction chargée de l'urbanisme et de l'habitat.

Art. 61 : Sur la base des avis formulés par la direction chargée de l'urbanisme et de l'habitat, l'autorité administrative locale de la collectivité territoriale concernée décide de l'octroi, du rejet ou du sursis à statuer relatif au permis de construire, ou à l'approbation, à l'opposition ou à l'imposition de prescriptions spéciales relative à une déclaration de travaux, conformément aux modalités qui sont précisées par un arrêté du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat.

Au cas où l'autorité administrative locale est intéressée à la délivrance du permis de construire, à l'approbation, à l'opposition ou à l'imposition de prescriptions spéciales relative à une déclaration de travaux, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil de la collectivité territoriale désigne un autre membre du conseil pour délivrer ledit permis ou l'arrêté relatif portant décision relative à la déclaration de travaux.

Section 4 : Décision

Paragraphe 1^{er} : Conditions de prise et de retrait de la décision

Art. 62 : La décision relative à la demande d'un permis de construire fait l'objet d'un arrêté pris par la collectivité territoriale qui précise les obligations qui incombent au demandeur et les délais de recours.

Art. 63 : La décision relative à la demande de permis de construire est notifiée au demandeur dans un délai maximum de vingt et un (21) jours ouvrables à compter de la date de délivrance de l'attestation de recevabilité.

Ce délai peut être porté à trente (30) jours ouvrables lorsque la nature ou l'importance du projet l'exige. Dans ce dernier cas, l'autorité administrative locale est tenue d'en informer le demandeur avant l'échéance des trente (30) jours ouvrables.

Ces délais n'incluent pas le temps mis par le demandeur pour fournir les pièces complémentaires prévues à l'article 35 du présent décret.

La décision fait également l'objet d'une transmission au préfet.

Art. 64 : Un permis de construire tacite est considéré comme ayant été délivré à la suite d'une demande de permis de construire de catégorie A lorsque :

- à l'expiration du délai réglementaire d'instruction prévu au 3^e alinéa de l'article 45 du présent décret, et qui a été notifié au demandeur lors du dépôt de sa demande, l'administration de la collectivité territoriale n'a communiqué aucune décision ;
- à l'expiration du délai de sursis à statuer que le demandeur s'est vu opposé conformément à l'article 67 du présent décret, ce même demandeur confirme sa demande mais ne reçoit aucune réponse expresse de l'administration de la collectivité territoriale après le délai réglementaire d'instruction qui lui est notifié sur son attestation de recevabilité, conformément au 3^e aliéna de l'article 47.

En cas de permis de construire tacite, le représentant de l'Etat dans la préfecture reçoit, sans délai, le dossier et les pièces d'instruction en l'état.

Les demandes de permis de construire de catégorie B ou C ne peuvent donner lieu à un permis de construire tacite.

Art. 65 : Une demande de permis de construire peut faire l'objet de :

- une décision d'octroi ;
- une décision de refus ;
- une décision de sursis à statuer.

Art. 66 : La décision d'octroi ou de refus de permis de construire est prise selon que :

- les règles d'urbanisme imposent le refus ou l'octroi du permis de construire en considération d'éléments objectifs, sauf hypothèse qu'une dérogation ou adaptation mineure ne soit envisageable et que son étude relève de la direction chargée de l'urbanisme et de l'habitat ;
- les règles d'urbanisme imposent l'octroi 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 devra être indiqué et les motifs de la décision exigent une appréciation de l'autorité qui instruit la demande ;

- les règles d'urbanisme imposent 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.

Art. 67 : Un sursis à statuer peut être opposé à une demande de permis de construire dans les cas suivants :

- lorsque dans le territoire concerné, un document d'urbanisme 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 locales ou dans le périmètre des opérations d'intérêt national par le représentant de l'Etat dans la préfecture.

Art. 68 : La décision d'octroi, 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.

Notification dudit arrêté est aussi faite aux membres de la commission préfectorale ou à la direction chargée de l'urbanisme et de l'habitat qui a instruit le dossier tel que prévu aux articles 52 et 57 du présent décret.

Art. 69 : Dès la notification de la décision d'octroi à l'auteur de la demande, le permis de construire devient exécutoire après la période de recours des tiers qui est de deux (2) mois et sous réserve du respect des dispositions de la loi n° 2007-011 du 13 mars 2007 relative à la décentralisation et aux libertés locales.

Art. 70 : Le permis de construire explicite ou tacite peut faire l'objet d'un retrait 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.

Art. 71 : Le permis de construire, obtenu par fraude, est réputé nul et non avenu.

Art. 72 : Le permis de construire, en cours de validité et inchangé quant à ses prescriptions techniques et architecturales, a un caractère réel, et peut faire l'objet d'un transfert sur décision de l'autorité compétente. La demande est faite par courrier déposé contre décharge à l'autorité administrative locale.

Art. 73 : Le permis de construire a une validité de quatre (4) ans au bout desquels les travaux doivent être achevés. Ces travaux sont exécutés conformément aux règles qui régissent le déroulement d'un chantier.

Lesdites règles sont précisées par un arrêté conjoint du ministre chargé de l'urbanisme et de l'habitat et du ministre chargé de l'administration territoriale

Art. 74 : Le permis de construire est périmé, si dans le délai de deux (2) ans à compter de sa date de notification ou de son obtention tacite, il n'a reçu aucun commencement d'exécution autre que des travaux préparatoires de faible importance ou commencés dans le seul but d'échapper à la péremption.

Lorsque les travaux doivent être interrompus pendant un délai supérieur à un (1) an, le bénéficiaire en informe l'autorité administrative locale 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.

Art. 75 : Le permis de construire peut être prorogé gratuitement pour une durée supplémentaire maximale deux (2) ans, 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 conjoint du ministre chargé de l'urbanisme et de l'habitat et du ministre chargé de l'administration territoriale.

Art. 76 : La prorogation de la durée de validité du permis de construire est demandée par le bénéficiaire trois (3) mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

La demande est adressée en double exemplaire à l'autorité administrative locale de la collectivité territoriale qui en avise le service compétent ou la commission ayant instruit préalablement la demande de permis dans les trois (3) jours ouvrables qui suivent la réception de la demande. Le service compétent donne son avis à l'autorité administrative locale.

La décision de l'autorité administrative locale intervient dans un délai maximal de vingt et un (21) jours, à compter de la date de réception de la demande de prorogation.

Art. 77 : La prorogation est tacitement acquise lorsque la demande a été introduite dans les conditions prévues à l'article 76, et si dans un délai de vingt et un (21) jours, l'administration de la collectivité territoriale n'a pas réagi.

Dans ce cas, le demandeur en fait notification écrite à l'autorité administrative locale avec ampliation au représentant de l'Etat dans la préfecture.

Dans tous les cas, il ne peut y avoir qu'une seule prorogation.

Art. 78 : Le délai de validité du permis de construire est suspendu pendant la durée du sursis à exécution de la décision portant octroi dudit permis, ordonné par décision juridictionnelle ou administrative, ainsi qu'en cas d'annulation du permis de construire prononcée par jugement du tribunal administratif frappé d'appel jusqu'à la décision rendue par la juridiction supérieure compétente.

Art. 79 : Lorsque les travaux sont rendus impossibles par un fait de l'administration, le délai de péremption n'est pas suspendu mais interrompu.

Art. 80 : Les travaux autorisés par le permis de construire sont exécutés dans leur intégralité au terme du délai de validité. Le bénéficiaire ne saurait opérer, par conséquent, une sélection parmi ces travaux.

Paragraphe 2 : Dispositions applicables dans les collectivités territoriales où un document d'urbanisme local est approuvé

Art. 81 : Dans les collectivités territoriales où un document local d'urbanisme est régulièrement approuvé, le permis de construire est délivré par l'autorité administrative locale au nom de la collectivité territoriale, après respect des dispositions inscrites aux articles 49 et 50 du présent décret.

Art. 82 : Le permis de construire indique :

- les dispositions d'urbanisme applicables au terrain ;
- les limitations administratives au droit de propriété affectant le terrain ;
- les participations financières imposées au demandeur et dont le permis de construire est le fait générateur. Il fixe le montant de chacune de ces participations ;
- les prescriptions techniques spéciales imposées aux travaux ;
- les règles régissant le règlement d'un chantier de construction conformément à l'arrêté conjoint du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat, et du ministre chargé de l'Administration territoriale qui renseigne à cet effet.

Un arrêté conjoint du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat, du ministre chargé de l'Administration territoriale

et du ministre chargé de l'Economie et des Finances fixe les participations financières générées par un permis de construire, leur mode de calcul et leur répartition.

Art. 83 : Les prescriptions techniques spéciales imposées selon l'article 82 doivent être réalisables.

Art. 84 : Le permis de construire délivré par l'autorité administrative locale au nom de la collectivité territoriale est exécutoire de plein droit dès lors qu'il a été notifié au demandeur et sous réserve d'un recours des tiers dans le délai de droit commun de deux (2) mois et sous réserve du respect de la loi n° 2007-011 du 13 mars 2007 relative à la décentralisation et aux libertés locales.

Paragraphe 3 : Dispositions applicables dans les collectivités territoriales ne disposant pas de document d'urbanisme local approuvé

Art. 85 : Dans les collectivités territoriales où un document d'urbanisme local n'est pas approuvé, la décision relative à une demande de permis de construire est prise par l'autorité administrative locale au nom de l'Etat, après respect des dispositions des articles 52 et 57 du présent décret.

Art. 86 : Le permis de construire délivré dans ce cas indique :

- les dispositions d'urbanisme applicables au terrain ;
- les limitations administratives au droit de propriété affectant le terrain ;
- les participations financières imposées au demandeur dont le permis de construire est le fait générateur. Il fixe le montant de chacune de ces participations ;
- les prescriptions techniques spéciales imposées aux travaux ;
- les règles régissant le déroulement d'un chantier conformément à l'arrêté interministériel qui renseigne à cet effet.

Un arrêté conjoint du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat, du ministre chargé de l'Administration territoriale et du ministre chargé de l'Economie et des Finances fixe les participations financières générées par un permis de construire, leur mode de calcul et leur répartition.

Paragraphe 4 : Dispositions applicables aux travaux et aux constructions soumis au régime des permis de construire et à d'autres autorisations

Art. 87 : 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 un ministre autre que celui chargé de l'urbanisme et de l'Habitat.

Art. 88 : Lorsque les travaux sont, en raison de leur emplacement dans une zone de site classé édictée par des dispositions législatives et réglementaires applicables et soumis à l'autorisation du ministre chargé des Ressources forestières, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec l'accord dudit ministre ou de son délégué.

Cet accord est réputé être donné faute de réponse dans un délai de huit (8) jours ouvrables suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction.

Art. 89 : Lorsque les travaux sont, en raison de leur emplacement, de leur nature et de l'usage prévu dans une zone de protection environnementale édictée par des dispositions législatives et réglementaires applicables et soumis à l'autorisation du ministre chargé de l'Environnement et des Ressources forestières conformément aux dispositions de la loi n° 2008-005 du 30 mai 2008 portant loi-cadre sur l'environnement, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec l'accord dudit ministre ou de son délégué.

Cet accord est réputé être donné faute de réponse dans un délai de huit (8) jours ouvrables suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction.

Art. 90 : Lorsque les travaux sont, en raison de leur emplacement à l'intérieur comme à l'extérieur du périmètre d'exploitation, soumis à l'autorisation du ministre chargé des Mines conformément à la réglementation applicable, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec l'accord dudit ministre ou de son délégué.

Cet accord est réputé être donné faute de réponse dans un délai de huit (8) jours ouvrables suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction.

Art. 91 : Lorsque les travaux sont, en raison de leur emplacement à proximité d'un ouvrage militaire, maritime ou aéroportuaire, soumis à l'autorisation du ministre chargé des Transports ou du ministre chargé de la Défense en vertu des textes législatifs et réglementaires qui régissent ces secteurs, le permis de construire ne peut être délivré

qu'avec l'accord desdits ministres ou de leurs délégués et des autorités ad hoc instituées par ces dispositions législatives ou réglementaires.

Cet accord est réputé être donné faute de réponse dans un délai de huit (8) jours ouvrables suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction.

Art. 92 : Lorsque les travaux concernent une installation classée et sont soumis à l'autorisation du ministre chargé de l'Agriculture, de l'Elevage et de la Pêche en vertu des dispositions législatives ou réglementaires applicables, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec l'accord dudit ministre ou de son délégué.

Cet accord est réputé être donné faute de réponse dans un délai de huit (8) jours ouvrables suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction.

Art. 93 : Lorsque les travaux projetés dans un périmètre susceptible d'être submergé ou sujet à l'influence des eaux intérieures eu égard aux documents d'urbanisme locaux ou nationaux applicables et sont soumis à l'avis conforme de la direction chargée de l'Urbanisme et de l'Habitat en vertu des articles 57 et 59 du présent décret, le permis de construire ne peut être délivré qu'après l'avis conforme de ladite direction.

Art. 94 : Lorsque les travaux projetés sont reconnus comme relevant d'un permis de construire de catégorie B ou C et sont soumis respectivement à la commission préfectorale ou à la direction chargée de l'Urbanisme et de l'Habitat conformément aux articles 57 et 59 du présent décret, le permis de construire ne peut être délivré qu'après l'avis conforme de ladite commission ou de ladite direction.

Art. 95 : Lorsque les travaux projetés sont relatifs à un établissement recevant du public et sont soumis, au titre de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, à l'avis conforme de la direction chargée de l'Urbanisme et de l'Habitat en vertu des articles 57 et 59 du présent décret, le permis de construire ne peut être délivré qu'après l'avis conforme de ladite direction.

TITRE IV - DE LA DECLARATION DE TRAVAUX

CHAPITRE I^{er} - DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES A LA DECLARATION DE TRAVAUX

Art. 96 : La déclaration de travaux désigne une formalité administrative réalisée avant l'accomplissement de

travaux et permettant à une collectivité territoriale de vérifier que le projet respecte les règles d'urbanisme et de construction prévues par la loi ou la réglementation. Elle est généralement exigée pour la réalisation d'aménagement de faible importance.

Art. 97 : Les travaux exemptés du permis de construire, à l'exception de ceux couverts par le secret de la défense nationale, conformément à l'alinéa 2 de l'article 26 du présent décret, font l'objet d'une déclaration de travaux auprès de l'autorité administrative locale de la collectivité territoriale avant le commencement des travaux.

Sauf opposition dûment motivée et notifiée par l'autorité compétente en matière de déclaration de travaux dans un délai de onze (11) jours ouvrables ou quinze (15) jours calendaires pour les cas prévus à l'article 109 du présent décret, à compter de la date figurant sur la décharge visée à l'article 101 du présent décret, les travaux peuvent être exécutés, sous réserve du respect des prescriptions notifiées dans les mêmes conditions.

Art. 98 : Lorsque les travaux exemptés de permis de construire n'ont pas fait l'objet d'une opposition de l'autorité compétente dans les conditions prévues aux articles 97 et 105 du présent décret, la déclaration prévue au 1^{er} alinéa de l'article 97 ci-dessus emporte les effets d'un permis de construire, notamment pour les participations financières de toute nature dont ce permis est le fait générateur.

CHAPITRE II - PRESENTATION, DEPOT ET TRANSMISSION DE LA DECLARATION DE TRAVAUX

Section 1^{ère} : Présentation de la demande

Art. 99 : La déclaration de travaux précise l'identité du déclarant, l'identité du propriétaire du terrain, s'il est autre que l'auteur de la déclaration, l'adresse, la situation, la superficie, les références cadastrales du terrain et la destination des travaux.

La déclaration de travaux est accompagnée, d'un dossier dont la composition fait l'objet d'un arrêté conjoint du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat et du ministre chargé de l'Administration territoriale.

Art. 100 : La déclaration de travaux et le dossier qui y est joint sont établis en quatre (4) exemplaires accompagnés d'un support de stockage électronique comportant les mêmes informations.

Section 2 : Dépôt et transmission de la demande

Art. 101 : Tous les exemplaires de la déclaration et du dossier sont déposés contre récépissé au bureau de

la collectivité territoriale dans laquelle les travaux sont envisagés.

Le récépissé consiste en une attestation de recevabilité délivrée par l'autorité administrative locale au demandeur à laquelle est jointe une copie du dossier visée et retournée au demandeur.

Lorsque le dossier est incomplet, une notification de refus est délivrée séance tenante au demandeur.

Art. 102 : Les exemplaires de la déclaration de travaux et du dossier font l'objet des transmissions suivantes :

Dans les cas où la déclaration de travaux est instruite au nom de la collectivité territoriale suivant les conditions prescrites à l'article 103 du présent décret, l'autorité administrative locale garde un exemplaire de la demande et du dossier au service de la collectivité territoriale chargé de l'instruction. Elle transmet :

- un exemplaire de la déclaration et du dossier au représentant de l'Etat dans la préfecture, pour information, dans un délai de trois (3) jours ouvrables suivant la date d'enregistrement ;
- l'exemplaire restant à la direction chargée de l'Urbanisme et de l'Habitat, dans un délai de trois (3) jours ouvrables suivant la date de délivrance de l'attestation de recevabilité.

Dans les cas où la déclaration de travaux est instruite au nom de l'Etat, l'autorité administrative locale conserve un exemplaire de la demande et du dossier dans ses bureaux. Elle transmet :

- un exemplaire de la déclaration et du dossier au représentant de l'Etat dans la préfecture, pour information, dans un délai de trois (3) jours ouvrables suivant la date d'enregistrement ;
- l'exemplaire restant à la direction chargée de l'Urbanisme et de l'Habitat, dans un délai de trois (3) jours ouvrables suivant la date de délivrance de l'attestation de recevabilité aux fins de lui permettre de procéder à l'instruction.

La transmission de la déclaration de travaux à la direction chargée de l'Urbanisme et de l'Habitat se fait par l'intermédiaire du représentant de l'Etat dans la préfecture.

CHAPITRE III - INSTRUCTION DE LA DECLARATION DE TRAVAUX

Art. 103 : Dans les collectivités territoriales où un document d'urbanisme local est approuvé, la déclaration de travaux

est instruite par le service instructeur de la collectivité territoriale, dès lors que celle-ci satisfait aux exigences de l'article 49 du présent décret.

Art. 104 : Dans les collectivités territoriales où un document d'urbanisme local n'est pas approuvé, la déclaration de travaux est instruite par la direction chargée de l'Urbanisme et de l'Habitat, dès lors que la collectivité territoriale ne satisfait pas aux exigences de l'article 49 du présent décret.

Elle fait connaître son avis à l'autorité administrative locale dans un délai de huit (8) jours ouvrables après que la déclaration et le dossier qui l'accompagnent, lui ont été transmis.

CHAPITRE IV - DECISION

Art. 105 : Dans les collectivités territoriales où un document d'urbanisme local est approuvé, l'autorité administrative locale peut approuver les travaux, s'opposer aux travaux projetés ou imposer des prescriptions spéciales.

La décision d'approbation ou d'opposition ou d'imposition de prescriptions spéciales par l'autorité administrative locale est dûment motivée. Elle est notifiée à l'auteur de la déclaration dans le délai prescrit au 2^e alinéa de l'article 97 du présent décret.

La décision susvisée porte la mention de la notification de la décision au représentant de l'Etat dans la préfecture, conformément à la réglementation en vigueur.

La décision de prescriptions énumère les contributions financières imposées à l'auteur de la déclaration et dont la déclaration de travaux est le fait générateur, ainsi qu'il est spécifié à l'article 97 du présent décret. Elle fixe le montant de chacune de ces contributions.

Un arrêté conjoint du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat, du ministre chargé de l'Administration territoriale et du ministre chargé de l'Economie et des Finances fixe les participations financières générées par une déclaration de travaux, leur mode de calcul et de répartition.

Section 2 : Dispositions applicables dans les collectivités territoriales où un document d'urbanisme local n'est pas approuvé

Art. 106 : Dans les collectivités territoriales où un document d'urbanisme local n'est pas approuvé, la décision relative à une déclaration de travaux est prise par l'autorité administrative locale au nom de l'Etat, après observation des dispositions de l'article 57 du présent décret.

Art. 107 : La décision d'approbation, d'opposition ou d'imposition de prescriptions spéciales par l'autorité administrative locale est dûment motivée. Elle est notifiée dans le délai prescrit à l'alinéa 2 de l'article 97 du présent décret.

Art. 108 : La décision prise dans ce cas indique :

- les dispositions d'urbanisme applicables au terrain ;
- les limitations administratives au droit de propriété affectant le terrain ;
- les contributions financières imposées au demandeur et dont la déclaration de travaux est le fait générateur ;
- les prescriptions techniques spéciales imposées aux travaux ;
- les mesures de sécurité du chantier à prendre.

CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TRAVAUX ET CONSTRUCTIONS SOUMIS AU REGIME DE LA DECLARATION DE TRAVAUX ET A D'AUTRES AUTORISATIONS

Art. 109 : Lorsque les travaux visés à l'alinéa 1^{er} de l'article 97 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 celui de l'Urbanisme et de l'Habitat, la déclaration de travaux est délivrée conformément aux prescriptions des articles 89 à 97 du présent décret et vaut permis de construire au titre de ces législations ou réglementations.

Art. 110 : La déclaration de travaux a une validité d'un (1) an, au bout duquel les travaux doivent être achevés.

Art. 111 : Les effets de la déclaration sont caducs, si dans un délai d'un (1) an à compter de la date à partir de laquelle les travaux peuvent être entrepris, en application du deuxième alinéa de l'article 97 du présent décret, lesdits travaux n'ont pas débuté ou sont interrompus pendant plus de six (6) mois.

Art. 112 : Aucune prorogation n'est admise pour une décision assortie de prescriptions particulières faisant suite à une déclaration de travaux.

Art. 113 : L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration de travaux dans les conditions prévues aux articles 97 et 109 du présent décret.

Art. 114 : Est exemptée de toute déclaration de travaux, l'édification :

- des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ;
- des clôtures sommaires et de caractère temporaire, réalisées sur les chantiers ou pour des cérémonies événementielles autorisées par mesure de police générale ou spéciale.

Art. 115 : La déclaration de travaux est présentée dans les conditions prévues aux articles 99 et 100 du présent décret.

Le dossier est joint à la déclaration comprenant un plan de situation du terrain, un plan sommaire des lieux comportant l'implantation de la clôture projetée, un croquis de la clôture permettant d'apprécier sa dimension.

Art. 116 : L'autorité compétente en matière de permis de construire peut faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux.

L'édification d'une clôture peut faire l'objet, de la part de l'autorité compétente, de prescriptions spéciales concernant la nature, la hauteur ou l'aspect extérieur de la clôture pour des motifs strictement d'urbanisme ou d'environnement ou d'hygiène ou de sécurité.

Art. 117 : Lorsque la clôture est destinée à entourer des travaux pour lesquels un permis de construire est demandé et qui est subordonné à l'une des autorisations prescrites par les articles 87 à 96 du présent décret, la demande de permis de construire tient lieu de déclaration de travaux à condition que les pièces inscrites à l'alinéa 2 de l'article 115 figurent au dossier de demande.

L'autorisation accordée au titre de l'une de ces législations mentionnées aux articles 89 à 98 vaut alors absence d'opposition de l'autorité compétente sur la clôture projetée.

TITRE V - DU CERTIFICAT DE CONFORMITE

Art. 118 : Le certificat de conformité est un acte administratif attestant que les travaux de construction ont été réalisés conformément au permis de construire et aux réglementations d'urbanisme et de construction en vigueur sur un territoire ou sur le plan national.

Art. 119 : Aucune construction ne peut être occupée, ni exploitée si elle n'a reçu au préalable un certificat de conformité délivré par l'autorité administrative locale, conformément à l'avis de la commission préfectorale ou de la direction chargée de l'Urbanisme et de l'Habitat ayant instruit la demande.

Art. 120 : La demande du certificat de conformité est accompagnée d'un dossier dont la composition fait l'objet d'un arrêté conjoint du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat et du ministre chargé de l'Administration territoriale.

Le certificat de conformité est délivré suite au contrôle effectué après réception de la déclaration d'achèvement des travaux comme le stipule l'article 121 du présent décret.

L'autorité administrative locale ayant reçu la déclaration d'achèvement des travaux dans le délai visé à l'article 134 du présent décret, la notifie, dans un délai de cinq (5) jours ouvrables, à la commission préfectorale ou à la direction chargée de l'Urbanisme et de l'Habitat ayant instruit la demande.

Pour organiser le contrôle de conformité des ouvrages et délivrer le certificat de conformité, la collectivité territoriale, certifiée conformément à l'article 49 du présent décret ou la commission préfectorale ou la direction chargée de l'Urbanisme et de l'Habitat, disposent respectivement d'un délai de :

- onze (11) jours ouvrables pour les permis de construire de catégorie A et pour les déclarations de travaux ;
- vingt et un (21) jours ouvrables pour les permis de construire de catégorie B et C.

Faute de réponse dans le délai préfixé indiqué à l'alinéa ci-dessus pour les permis de construire de catégorie A et pour les déclarations de travaux, le certificat de conformité est réputé accordé.

Les constructions ou travaux issus d'un permis de construire de catégorie B ou C ne peuvent donner lieu à la délivrance d'un certificat de conformité tacite.

Toutefois, à défaut de réponse dans le délai de vingt et un (21) jours ouvrables, le bénéficiaire d'un permis de construire de catégorie B ou C peut requérir, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par tout moyen laissant trace écrite, l'autorité compétente de délivrer le certificat. Il adresse copie de cette lettre au préfet pour information.

La décision lui est notifiée dans les formes prévues, dans le mois de cette réquisition. A l'expiration de ce dernier délai, si aucune notification n'est intervenue, le certificat de conformité est réputé accordé.

Ar. 121 : Le contrôle de conformité est effectué soit par la collectivité territoriale elle-même, soit par la commission préfectorale, soit par la direction chargée de l'Urbanisme

et de l'Habitat qui a instruit la demande de permis de construire ou la déclaration de travaux et ce, en présence dans ces deux (2) dernières hypothèses d'un représentant de l'autorité administrative locale et, obligatoirement, d'un représentant du bénéficiaire.

Le contrôle de conformité fait l'objet d'un procès-verbal dûment signé par les parties qui y ont pris part.

Art. 122 : Le certificat de conformité n'est pas exigé pour les travaux couverts par le secret de la défense nationale.

Art. 123 : Le certificat de conformité sanctionne a posteriori le respect des règles d'urbanisme, de construction, de sécurité et d'hygiène, conformément au permis de construire délivré ou à la décision assortie de prescriptions accordée suite à une déclaration de travaux.

Il est délivré dans un délai de huit (8) jours ouvrables pour les permis de construire de catégorie A et les déclarations de travaux et dans un délai de onze (11) jours ouvrables pour les permis de construire de catégories B et C à compter de la date inscrite sur le procès-verbal du contrôle de conformité signé des parties qui y ont pris part comme le dispose l'alinéa 2 de l'article 121 du présent décret.

Art. 124 : En cas d'irrégularités constatées lors du contrôle de conformité, un délai maximum de trois (3) mois est accordé au bénéficiaire pour rendre les ouvrages conformes aux actes d'urbanisme visés au présent décret. Ce délai peut être prorogé, une seule fois, pour la même durée de trois (3) mois.

TITRE VI - DES FORMALITES POSTERIEURES A LA DELIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUIRE ET A LA DECLARATION DE TRAVAUX

CHAPITRE I^{er} - AFFICHAGES

Section 1^{ère} : Affichage dans les bureaux de la collectivité territoriale

Art. 125 : Dans les trois (3) jours ouvrables, qui suivent le dépôt de la demande de permis de construire et pendant la durée d'instruction de celle-ci, l'autorité administrative locale fait procéder à l'affichage dans les bureaux de la collectivité territoriale d'un avis de dépôt de demande de permis de construire avec indication de la date à laquelle un permis de construire exprès est accordé.

L'affichage comprend des mentions suivantes :

- nom du demandeur ;
- objet de la demande ;
- numéro et date d'enregistrement de la demande ;
- adresse du terrain ;
- surface totale nette et hauteur du projet ;
- destination de la construction.

L'affichage dans les bureaux de la collectivité territoriale dure le temps de l'instruction de la demande de permis de construire.

Dans le cas d'une délivrance de permis de construire exprès ou tacite, un extrait du permis ou une copie de la décharge de recevabilité visée à l'alinéa 3 de l'article 46 est publiée par voie d'affichage dans les bureaux de la collectivité territoriale pendant toute la durée des travaux.

Art. 126 : Dans les trois (3) jours ouvrables, qui suivent le dépôt de la déclaration de travaux, l'autorité administrative locale fait procéder à l'affichage dans les bureaux de la collectivité territoriale un avis de dépôt de la déclaration avec indication de la date à compter de laquelle les travaux pourront, en l'absence d'une réponse expresse ou d'opposition de l'autorité compétente, être exécutés.

L'affichage comprend les mentions suivantes :

- le nom du demandeur ;
- le numéro et la date d'enregistrement de la déclaration ;
- l'adresse, la situation, la superficie, les références cadastrales du terrain ;
- la nature et la destination des travaux.

En cas d'édification d'un mur de clôture, l'affichage comprend en outre les mentions ci-après :

- un plan de situation ;
- un plan sommaire des lieux comportant l'implantation de la clôture projetée ;
- un croquis de la clôture permettant d'apprécier sa dimension et la nature des matériaux à utiliser.

L'affichage dans les bureaux de la collectivité territoriale dure le temps de l'instruction de la déclaration de travaux. Dans le cas où la délivrance d'une décision ayant trait à une déclaration est assortie de prescriptions, un extrait de la décision ou une copie de la décharge de recevabilité visée au 3^e alinéa de l'article 47 du présent décret est publié par voie d'affichage dans les bureaux de la collectivité territoriale pendant toute la durée des travaux.

Art. 127 : L'exécution de la formalité d'affichage dans les bureaux de la collectivité territoriale fait l'objet d'une mention au registre chronologique des actes de publication et de notification des arrêtés de l'autorité administrative locale spécialement ouvert à cet effet.

Section 2 : Affichage sur le terrain

Art. 128 : Copie du permis de construire est affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire ou de son mandataire ou de la personne ayant qualité pour exécuter les travaux, dès la notification de la décision d'octroi et pendant toute la durée des travaux.

Il en est de même, lorsqu'aucune décision expresse n'as été prise à l'égard de la demande de permis de construire dans le délai réglementaire imparti, d'une copie du récépissé de recevabilité délivrée visée à l'alinéa 2 de l'article 47 du présent décret.

Mention de la déclaration de travaux est affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de la décision d'octroi et pendant toute la durée des travaux.

Il en est de même lorsque la délivrance d'une décision ayant trait à une déclaration est assortie de prescriptions, d'un extrait de la décision ou une copie du récépissé de recevabilité visée à l'alinéa 3 de l'article 47.

Art. 129 : L'affichage du permis de construire ou de la déclaration de travaux sur le terrain est fait sur un panneau rectangulaire dont les dimensions et les mentions qui y sont portées sont précisées dans un arrêté conjoint du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat et du ministre chargé de l'Administration territoriale.

CHAPITRE II - CONTROLES DES TRAVAUX

Art. 130 : La collectivité territoriale, la commission préfectorale et la direction chargée de l'Urbanisme et de l'Habitat procèdent, chacune et en ce qui la concerne, à la visite et aux vérifications des travaux en cours et se fait communiquer tout document technique relatif à l'exécution des travaux dont elle a connu l'instruction.

Les contrôles des travaux se font sur la base des informations issues de la matrice des risques qui catégorise les permis de construire.

Toutefois, les membres de la commission préfectorale sont munis au préalable d'une habilitation dûment signée du président de leur commission.

Les fonctionnaires et agents des administrations et services auxquels des lois spéciales attribuent des pouvoirs de police judiciaire pour constater les infractions indiquées à l'article 138 du présent décret sont assermentés.

Les conditions d'exercice de leurs fonctions sont fixées par arrêté.

Art. 131 : Sauf dans le cas prévu à l'alinéa 2 de l'article 26, le bénéficiaire du permis de construire ou de la déclaration de travaux, ou son mandataire ou la personne ayant qualité pour exécuter les travaux adresse, lors de l'ouverture du chantier à l'autorité administrative locale de la collectivité territoriale, quelle que soit l'autorité compétente pour statuer, une déclaration d'ouverture de chantier en trois (3) exemplaires.

La déclaration mentionnant cette ouverture des travaux est établie conformément à un modèle fixé par arrêté du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat.

Art. 132 : Dès réception de la déclaration d'ouverture de chantier, l'autorité administrative locale conserve un exemplaire de cette déclaration, en transmet un à l'autorité qui a instruit le permis de construire ou la déclaration de travaux, si cette autorité relève d'une collectivité différente, et un exemplaire au préfet conformément à la réglementation applicable.

Art. 133 : La déclaration d'ouverture de chantier ne fait pas obstacle à la péremption du permis de construire ou de la décision assortie de prescriptions techniques qui fait suite à une déclaration de travaux.

Art. 134 : Dans le délai de onze (11) jours ouvrables, à compter de l'achèvement des travaux, une déclaration mentionnant cet achèvement est établie conformément à un modèle fixé par arrêté du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat.

Elle est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou de la déclaration de travaux ou son mandataire ou la personne ayant qualité pour exécuter les travaux qui doit aussi déclarer la conformité des travaux avec les autorisations d'occupation des sols obtenues.

Cette conformité concerne les points techniques et architecturaux mentionnés dans l'arrêté portant décision d'octroi du permis de construire ou de la déclaration de travaux.

Art. 135 : La déclaration d'achèvement de travaux est établie en trois (3) exemplaires. Elle est déposée contre récépissé dans les locaux de la collectivité territoriale qui a autorisé les travaux effectués.

Art. 136 : Dès réception de la déclaration d'achèvement de travaux, l'autorité administrative locale conserve un exemplaire de cette déclaration, en transmet un à l'autorité qui a instruit le permis de construire ou la déclaration de travaux, si celle-ci relève d'une administration différente, et un exemplaire au représentant de l'Etat dans la préfecture conformément à la réglementation applicable.

Art. 137 : Le service instructeur de la demande de permis de construire ou de la déclaration de travaux s'assure, par des plans de recollement réalisés par le maître d'œuvre, qu'en ce qui concerne l'implantation des travaux ou constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, lesdits travaux ont été réalisés conformément au permis de construire ou à la déclaration de travaux accordé.

TITRE VII - DES VIOLATIONS AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES D'URBANISME

CHAPITRE I^{er} - DES INFRACTIONS ET DE LEUR CONSTATATION

Art. 138 : Constituent des violations aux dispositions du présent décret :

- la réalisation d'une construction ou de travaux non autorisés ;
- l'inobservation de la formalité d'affichage des références du permis de construire ou du permis de démolir sans reconstruction ou de la déclaration de travaux autorisés ;
- l'opposition au droit de visite de contrôle ;
- la poursuite des travaux au mépris de la cessation des travaux ordonnée par l'administration ;
- la non-conformité des ouvrages ou des travaux au dossier de permis de construire ou de démolir sans reconstruction ou de déclaration de travaux ;
- le non-respect du délai octroyé pour la mise en conformité des ouvrages ou des travaux avec le permis de construire ou le permis de démolir sans reconstruction ou la déclaration de travaux.

Art. 139 : Lorsqu'une violation a été constatée lors d'un contrôle des travaux, une mise en demeure est adressée au propriétaire de l'immeuble par l'autorité administrative locale de la collectivité territoriale. Un procès-verbal est dressé, à cet effet, par les agents visés à l'article 140 du présent décret. Ce procès-verbal, dont copie doit être adressée pour information au procureur de la république, fait foi jusqu'à preuve du contraire.

Art. 140 : Les infractions visées à l'article 138 du présent décret sont constatées par tous les fonctionnaires et agents des administrations et services auxquels des lois spéciales attribuent des pouvoirs de police judiciaire à cet effet dont notamment :

- les agents des collectivités locales et des collectivités territoriales ;
- les fonctionnaires et agents de la direction de l'Urbanisme et de l'Habitat.

CHAPITRE II - SANCTIONS ET RECOURS

Section 1^{ère} : Sanctions

Art. 141 : En cas de violation des dispositions du présent décret :

- l'autorité administrative locale peut ordonner l'interruption des travaux et, s'il y a lieu, la saisie ou la mise sous scellé du matériel sur le chantier ;
- en cas de non-respect avéré, l'autorité administrative peut recourir à la force publique pour faire exécuter sa décision.

Art. 142 : La réalisation de travaux sans permis de construire ou de démolir sans reconstruction ou sans déclaration de travaux est sanctionnée par l'arrêt des travaux et une amende d'un montant de deux cent mille (200.000) Francs CFA, quel que soit le type de travaux ou de construction.

Le non respect de la décision d'arrêt des travaux peut être passible d'une amende de cent mille (100.000) 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 un permis de construire ou de déposer une déclaration de travaux.

Art. 143 : L'inobservation de la formalité d'affichage sur le terrain, telle qu'elle est prévue aux articles 128 et 129 du présent décret, est sanctionnée par la cessation des travaux et une amende de cent mille (100 000) francs CFA.

Un délai peut être imparti au bénéficiaire pour respecter cette obligation d'affichage.

Le non respect de la décision est passible d'une amende de cinquante mille (50 000) francs CFA par jour de retard d'affichage.

Art. 144 : L'opposition au droit de visite de contrôle est sanctionnée par une amende de cinq cent mille (500 000) francs CFA à un million (1 000 000) de francs CFA.

En cas de récidive, la peine d'amende peut être portée au double.

Art. 145 : La poursuite des travaux au mépris de l'arrêt ordonné par l'autorité administrative locale est sanctionnée par une amende d'un montant de deux cent (200 000) mille francs CFA, quel que soit le type de travaux ou de construction.

Le non respect dudit délai est passible d'une amende de cent mille (100 000) francs CFA par jour de travail supplémentaire.

La reprise des travaux est soumise à l'obtention d'un permis de construire ou d'un permis de démolir sans reconstruction ou à l'accomplissement des formalités d'une déclaration de travaux.

Art. 146 : Les actes et travaux exécutés en non-conformité avec les ouvrages ou les travaux inscrits dans les autorisations reçues sont passibles d'une amende d'un montant de deux cent mille (200 000) francs CFA, quel que soit le type de travaux ou de construction.

Un délai est fixé pour la mise en conformité des travaux ou des ouvrages avec les autorisations accordées.

Le non respect de la décision de mise en conformité est passible d'une amende de cent mille (100.000) francs CFA par jour de retard de mise en conformité avec les autorisations délivrées.

Art. 147 : Le non-respect du délai accordé pour la mise en conformité des ouvrages ou des travaux avec le permis de construire ou le permis de démolir ou la déclaration de travaux est sanctionné par une amende conformément aux dispositions de l'article 145 du présent décret.

Art. 148 : Les manquements des professionnels architectes, urbanistes, ingénieurs-conseils et géomètres-experts constatés dans le cadre de la procédure de délivrance du permis de construire ou de la décision portant déclaration de travaux font l'objet de sanctions disciplinaires prévues par la réglementation en vigueur.

Section 2 : Recours

Art. 149 : En cas de déferé préfectoral ou de recours contentieux à l'encontre d'une décision portant acte d'urbanisme régie par les dispositions du présent décret, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité,

de notifier son recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au bénéficiaire de l'acte d'urbanisme.

Cette notification est également effectuée dans les mêmes conditions, en cas de demande d'annulation ou de réformation d'une décision juridictionnelle concernant une décision portant acte d'urbanisme.

Le défaut de notification du recours administratif rend irrecevable tout recours contentieux qui pourrait être intenté ultérieurement en cas de rejet de ce recours administratif. La notification prévue à l'alinéa précédent est faite par lettre recommandée avec accusé de réception ou par tout moyen laissant trace écrite, dans un délai de quinze (15) jours francs à compter du dépôt du déferé ou du recours.

Art. 150 : Le certificat de conformité peut faire l'objet d'un recours de la part de tiers, dans les conditions de droit commun.

TITRE VIII - DISPOSITIONS DIVERSES, TRANSITOIRES ET FINALES

CHAPITRE I^{er} - DISPOSITIONS DIVERSES

Ar. 151 : Des arrêtés conjoints du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat, du ministre chargé de l'Administration territoriale et du ministre chargé de l'Economie numérique établissent des manuels de procédure relatifs au dépôt et au suivi électronique :

- des demandes de certificat d'urbanisme ;
- des demandes de permis de construire ;
- des demandes et dossiers de déclaration des travaux.

Art. 152 : Les collectivités territoriales, qui ne sont pas dotées de plans d'urbanisme directeur, ni de plan d'urbanisme de détails, ni de leurs règlements tels que prévus au chapitre 1^{er} du décret n° 67-228 du 24 octobre 1967 relatif à l'urbanisme et au permis de construire dans les agglomérations, disposent d'un délai de trois (3) ans pour le faire, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent décret.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Art. 153 : Les procédures actuelles de dépôt, d'instruction, de délivrance et de retrait du permis de construire demeurent applicables pendant un délai de deux (2) ans à compter de l'entrée en vigueur du présent décret.

Art. 154 : Il est institué pour les constructions sans permis de construire, achevées et pour celles dont les travaux sont en cours un certificat de régularisation.

Les présentes dispositions transitoires cesseront d'avoir cours dans un délai de trois (3) ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent décret. Ce délai est de deux (2) ans en ce qui concerne les établissements recevant du public et accessibles aux personnes à mobilité réduite, ainsi que les constructions à caractère national.

Art. 155 : Toute personne physique ou morale ayant entamé des travaux ou édifié une construction sans permis de construire avant la date d'entrée en vigueur du présent décret, qu'elle soit achevée ou non, est tenue de demander un certificat de régularisation.

Art. 156 : Le certificat de régularisation n'efface pas le défaut de permis de construire.

Le certificat de régularisation est accordé pour les constructions achevées ou en cours à condition qu'elles soient conformes aux dispositions réglementaires applicables.

Les constructions en cours non conformes subissent les modifications nécessaires pour l'octroi du certificat de régularisation.

Les constructions en cours présentant un risque majeur pour leurs utilisateurs ou pour le voisinage peuvent être réaffectées ou démolies suivant décision de la juridiction compétente.

Art. 157 : La demande de certificat de régularisation est adressée à l'autorité administrative locale qui la transmet au président de la commission préfectorale ou à la direction chargée de l'Urbanisme et de l'Habitat pour instruire la demande.

Les procédures d'instruction et de délivrance du certificat de régularisation sont les mêmes que celles du permis de construire.

Art. 158 : Pendant la période d'instruction des demandes de certificat de régularisation pour les constructions en cours, tous les travaux sont interrompus sous peine des infractions prévues à l'article 138 et punies par l'article 146 du présent décret.

Art. 159 : Le dossier de demande de certificat de régularisation comporte les pièces suivantes :

- un plan de masse et de situation ;
- les plans de recollement indiquant les plans de niveaux, les façades et les coupes ;

- un descriptif de la construction ;
- un rapport sur la sécurité incendie et les risques de panique et un rapport sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

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

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

Art. 160 : L'administration se réserve le droit d'exiger du demandeur, lorsque le caractère de l'ouvrage l'impose par rapport à des bâtiments, ouvrages et installations concernés, de réaliser une expertise technique par une personne agréée.

Cette expertise est réalisée conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables portant conditions de réalisation des expertises techniques sur des bâtiments.

Art. 161 : La durée de validité du certificat de régularisation est fixée à deux (2) ans.

Sont applicables au certificat de régularisation, les dispositions prévues aux articles 118 à 125 et 128 à 137 du présent décret.

Art. 162 : Les constructions autorisées par le certificat de régularisation sont exécutées dans leur intégralité au terme du délai de validité.

Le bénéficiaire ne peut, par conséquent, opérer un quelconque retrait ou rajout sur les constructions, sous peine des infractions prévues à l'article 138 et punies par l'article 146 du présent décret.

Art. 163 : Pour les constructions en cours, les bénéficiaires du certificat de régularisation demandent un certificat de conformité après achèvement des travaux.

Art. 164 : Les dispositions transitoires du présent décret s'appliquent exclusivement aux collectivités territoriales disposant de plans d'urbanisme directeur, de plan d'urbanisme de détails et de leurs règlements.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS FINALES

Art. 165 : Le présent décret abroge toutes les dispositions antérieures contraires, notamment celles du décret n° 67-228 du 24 octobre 1967 relatif à l'urbanisme et au permis de construire dans les agglomérations en ses chapitres III et IV.

Art. 166 : Le ministre de l'Economie, des Finances et de la Planification du développement, le ministre de

l'Administration territoriale, de la Décentralisation et des Collectivités locales et le ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et du cadre de vie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal officiel de la République togolaise.

Fait à Lomé, 1^{er} Avril 2016

Le Président de la République
Faure Essozimna GNASSINGBE

Le Premier ministre
Selom Komi KLASSOU

Le ministre de l'Urbanisme,
de l'Habitat et du cadre de vie
M^e Fiatuwo Kwadjo SESSENOU

DECRET N° 2016-061/PR du 04/05/2016 portant nomination d'un ambassadeur près la Confédération Suisse et représentant permanent auprès de l'office des Nations Unies et des autres organisations internationales à Genève

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Sur proposition du ministre des Affaires étrangères de la Coopération et de l'Intégration africaine,

Vu la Constitution du 14 octobre 1992, notamment les articles 70 et 71 ;

Vu le décret n° 91-207 du 04 septembre 1991 portant statut du personnel du ministère des Affaires étrangères et de la Coopération ;

Vu le décret n° 2012-004/PR du 29 février 2012 relatif aux attributions des ministres d'Etat et ministres ;

Vu le décret n° 2012-006/PR du 07 mars 2012 portant organisation des départements ministériels ;

Vu le décret n° 2015-038/PR du 05 juin 2015 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le décret n° 2015-041/PR du 28 juin 2015 portant composition du gouvernement,

Le Conseil des ministres entendu,

DECRETE :

Article premier : Monsieur **Yackoley Kokou JOHNSON**, enseignant chercheur à l'Université de Lomé, est nommé ambassadeur extraordinaire et plénipotentiaire près la Confédération Suisse et représentant permanent auprès de l'office des Nations Unies et des autres organisations internationales à Genève.

Art. 2 : Sont abrogés le décret n° 2011-153/PR du 12 octobre 2011 portant nomination d'un ambassadeur, représentant permanent auprès de l'office des Nations Unies et des autres organisations internationales et le décret n° 2012-030/PR du 22 mai 2012 portant nomination d'un ambassadeur extraordinaire et plénipotentiaire de la République togolaise auprès de la Confédération Suisse.

Art. 3 : Le ministre des Affaires étrangères, de la Coopération et de l'Intégration africaine est chargé de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal officiel de la République togolaise.

Fait à Lomé, le 04 mai 2016

Le Président de la République
Faure Essozimna GNASSINGBE

Le Premier ministre
Selom Komi KLASSOU

Le ministre des Affaires étrangères, de la Coopération et de l'Intégration africaine
Prof. Robert DUSSEY

DECRET N° 2016-065/PR du 11/05/2016 portant nomination du président de l'Université de Lomé

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Sur proposition du ministre de l'Enseignement supérieur et de la Recherche ;

Vu la Constitution du 14 octobre 1992 ;

Vu la loi n° 97-14 du 10 septembre 1997 portant statut des universités publiques du Togo, modifiée par la loi n° 2000-002 du 11 janvier 2000, la loi n° 2006-004 du 3 juillet 2006 et la loi n° 2014-002 du 9 avril 2014 ;

Vu la loi n° 2000-016 du 1^{er} septembre 2000 portant statut spécial du personnel enseignant de l'enseignement supérieur du Togo, ensemble les textes qui l'ont modifiée ;

Vu le décret n° 2011-178/PR du 07 décembre 2011 fixant les principes généraux d'organisation des départements ministériels ;

Vu le décret n° 2012-004/PR du 29 février 2012 relatifs aux attributions des ministres d'Etat et ministres ;

Vu le décret n° 2012-006/PR du 07 mars 2012 portant organisation des départements ministériels ;

Vu le décret n° 2015-038/PR du 5 juin 2015 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le décret n° 2015-041/PR du 28 juin 2015 portant composition du gouvernement

Le conseil des ministres entendu,