

Accueil
Contactez nous
Nous soutenir
Législation
Modèles
Nos partenaires
Journal Officiel
Jurisprudence
Doctrines



Arrêté ministériel n° CAB/MIN-ATUHITPR/006/2014 du 04 avril 2014 portant réglementation de l'octroi du Permis de construire en République Démocratique du Congo

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire,

Urbanisme, Habitat, Infrastructures, Travaux

Publiques et Reconstruction,

Vu la Constitution, telle que modifiée par la Loi n°11/002 du 20 janvier 2011, portant révision de certains articles de la Constitution de la République Démocratique du Congo du 16 février 2006, spécialement en ses articles 93, 194, 202, 203 et 204 ;

Vu la Loi n° 73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime de sûretés, telle que modifiée et complétée par la Loi 80-008 du 18 juillet 1980, spécialement les articles 63, 64, 68, 180 à 183, 204 ;

Vu la Loi n° 08/012 du 31 juillet 2008, portant principes fondamentaux relatifs à la libre administration des Provinces, spécialement ses articles 32, 63, 64 et 65 ;

Vu la Loi organique n° 08/015 du 07 octobre 2008, portant modalité d'organisation et de fonctionnement de la Conférence des Gouverneurs de Provinces ;

Vu la Loi organique n° 08/016 du 07 octobre 2008, portant composition, organisation et fonctionnement des Entités territoriales décentralisées et leurs rapports avec l'Etat et les Provinces, spécialement les articles 4, 6 et 46 ;

Vu le Décret du 20 juin 1957 sur l'Urbanisme, spécialement les articles 20, 21, 22 , 24 et 27 ;

Vu l'Ordonnance-loi n° 13/001 du 23 février 2013 fixant la nomenclature des impôts, droits, taxes et redevances des Provinces et des Entités territoriales décentralisées ainsi que leurs modalités de répartition ;

Vu l'Ordonnance-loi n° 13/002 du 23 février 2013, fixant la nomenclature des droits, taxes et redevances du Pouvoir central ;

Vu l'Ordonnance n° 88-023 bis du 07 mars 1988 portant création du Département de l'Urbanisme et Habitat ;

Vu l'Ordonnance n° 12/003 du 18 avril 2012 portant nomination d'un Premier Ministre ;

Vu l'Ordonnance n° 12/004 du 28 avril 2012 portant nomination des Vice-premiers Ministres, des Ministres, d'un Ministre délégué et des Vice-ministres ;

Vu l'Ordonnance n° 12/007 du 11 juin 2012 portant organisation et fonctionnement du Gouvernement, modalités pratiques de collaboration entre le Président de la République et le Gouvernement ainsi qu'entre les membres du Gouvernement ;

Vu l'Ordonnance n° 12/008 du 11 juin 2012 fixant les attributions des Ministères;

Revu l'Arrêté interministériel n° 0021 du 29 octobre 1993, portant application de la réglementation sur les servitudes ;

Revu l'Arrêté n° CAB/MIN.ATUHITPR/007/2013 du 26 juin 2013 portant réglementation de l'octroi du Permis de construire en République Démocratique du Congo ;

Considérant la nécessité de responsabiliser les administrations publiques centrale, provinciale et des Entités territoriales décentralisées dans le traitement des dossiers de délivrance du Permis de construire;

Considérant qu'une gouvernance urbaine efficiente doit être rétablie ;

Considérant que de par ses attributions, le secteur de l'Urbanisme et Habitat a pour base administrative, opérationnelle, organique et juridique, l'étendue des villes, et le développement, la

promotion et l'élaboration des normes en matière de construction des établissements humains tant par le secteur public que privé ;

Vu la nécessité et l'urgence ;

ARRETE

TITRE I : DES REGLES GENERALES

Article 1

Toute personne désireuse d'entreprendre une promotion immobilière, une innovation urbaine, une construction ou un ouvrage de toute nature, en matériaux durables et selon les règles de l'art, sur toute l'étendue du territoire de la République Démocratique du Congo, est tenue d'obtenir au préalable un Permis de construire auprès de l'administration de l'Urbanisme et Habitat compétente selon la procédure établie dans le présent Arrêté, et conformément aux prescriptions du site d'oeuvre pour lequel la permission des travaux est sollicitée.

Article 2

Le Permis de construire est également exigé pour les constructions spéciales en hauteur tels les silos, les tours de guet, les phares et autres, les châteaux d'eau, les pylônes en béton, en construction métallique ou à usages divers, les butées sur lesquelles sont surélevés des ouvrages.

Les clôtures, les modifications extérieures à apporter aux constructions existantes, les reprises de grosses oeuvres, les surélévations ainsi que les travaux entraînant une modification importante de fonctionnement et composition d'un édifice, à au moins le tiers (1/3) de son volume antérieur, doivent faire l'objet d'une demande de Permis de Construire.

Article 3

A l'exception des constructions revêtant un caractère secret-défense, l'obligation de solliciter un Permis de construire s'impose à l'Administration publique, à l'Armée, à la Police nationale, aux Services de sécurité, aux Services publics concessionnaires de l'Etat, aux Etablissements publics, aux Provinces, aux Villes, aux Municipalités, aux Agglomérations, aux Cités, à tout autre centre urbain, aux édifices diplomatiques, consulaires et aux tiers, sans que cette énumération ne soit exhaustive.

TITRE II : DES AUTORITES COMPETENTES POUR DELIVRER LE PERMIS DE CONSTRUIRE

Article 4

En République Démocratique du Congo, le Permis de construire est délivré au nom de l'Etat par :

- Le Ministre ayant en charge l'Urbanisme et l'Habitat ou son délégué, sur toute l'étendue du territoire national, pour tout immeuble à usage non-résidentiel et celui résidentiel de plus de deux étages ;
- Le Gouverneur de la Ville de Kinshasa, le Gouverneur de Province ou son délégué, sur toute l'étendue de la Ville, de la Province, pour tout immeuble à usage résidentiel de deux étages au maximum.

Hormis le cas où l'ouvrage à réaliser présente une complexité pour les immeubles à usage non-résidentiels, le Ministre ayant en charge l'Urbanisme et l'Habitat délègue ses prérogatives au Gouverneur de la Ville de Kinshasa, au Gouverneur de Province, sur l'étendue de la Ville, de la Province et des Entités territoriales décentralisées, de la manière ci-après :

a) Au Gouverneur de la Ville de Kinshasa et aux Gouverneurs de Province :

- Un ensemble immobilier de plus de 2 hectares et ne dépassant pas 5 hectares ;
- Un complexe industriel de moins de 1 hectare ;
- Un complexe hôtelier et/ou touristique, un hôtel de deux étoiles au plus ;

- Un centre commercial d'au moins 2.000 m² et ne dépassant pas 5.000 m² d'emprise au sol ;
- Un centre et bâtiment d'affaires d'au moins 1.000 m² et ne dépassant pas 3.500 m² d'emprise au sol ;
- Une station de moins de 5 pompes ;
- Un édifice culturel d'au moins 1.000 personnes et ne dépassant pas 2.000 personnes ;
- Une salle de spectacle d'au moins 800 personnes et ne dépassant pas 1.500 personnes ;
- Un complexe sportif de moins de 7.000 personnes ;
- Un complexe éducatif de plus de 500 personnes et ne dépassant pas 2.000 personnes ;
- Un centre hospitalier et sanitaire d'au moins 50 lits et ne dépassant pas 150 lits.

b) Aux Entités territoriales décentralisées

- Un ensemble immobilier de 2 hectares au plus ;
- Un hôtel de deux étoiles au plus ;
- Un centre commercial d'au plus 2.000 m² d'emprise au sol ;
- Un centre et bâtiment d'affaires de moins de 1.000 m² d'emprise au sol ;
- Un édifice culturel de moins de 1.000 personnes ;
- Une salle de spectacle de moins de 800 personnes ;
- Un bâtiment éducatif d'au plus 500 personnes ;
- Un centre hospitalier et sanitaire de moins de 50 lits ;

TITRE III : DE LA COMMISSION TECHNIQUE D'ANALYSE

Article 5

Il est institué une structure d'appui à la délivrance du Permis de construire dénommée Commission Technique d'Analyse. Elle est pluridisciplinaire et interministérielle.

Elle est installée :

✂ au niveau national, à la Direction de l'Urbanisme ;

✂ Dans les Provinces et Entités territoriales décentralisées, au niveau :

- du Chef-lieu de Province ;
- du Chef-lieu de District ;
- du Chef-lieu de Territoire ;
- de toute Ville, toute Cité, toute agglomération, tout centre urbain, décrétés comme tels par voie légale.

La Commission Technique d'Analyse fonctionne au sein de toute structure de l'Urbanisme de ces différentes entités administratives, conformément aux dispositions du présent Arrêté, selon :

- les normes de l'Urbanisme et Habitat ;
- la teneur de la présente réglementation ;
- le respect des principes fondamentaux qui régissent le domaine de l'Urbanisme et de l'Habitat.

Elle exerce ses prérogatives non seulement dans le milieu urbain, mais aussi dans l'hinterland et le milieu rural proches des villes par principe d'équilibre spatial dans le développement.

Article 6

La Commission Technique d'Analyse est dirigée par un Président.

Les membres, avec voix délibérative, composant la Commission Technique d'Analyse sont les délégués dûment mandatés pour représenter leurs services respectifs.

- au niveau national et pour la Ville de Kinshasa, la Commission Technique d'Analyse, présidée par le Directeur de l'Urbanisme, fonctionne en une seule structure regroupant les représentants du Pouvoir centre et ceux de la Ville de Kinshasa.

A cet effet, cette Commission Technique d'Analyse est constituée des membres issus des administrations des ministères, établissements et services publics ci-après :

- Ministère ayant en charge l'Urbanisme et l'Habitat :

- o Le Directeur de l'Urbanisme,
- o Le Chef de division des actes de construction,
- o Un délégué de la Direction des données urbaines,
- o Un délégué de la Direction de l'Habitat.

- Ministère ayant en charge les Affaires Foncières :

- o Un délégué de la Direction du cadastre,
- o Le Conservateur en chef.

- Ministère ayant en charge l'Environnement :

- o Un délégué.

- Ministère ayant en charge les Travaux Publics :

- o Un délégué de la Direction des Bâtiments civils,
- o Un délégué du Laboratoire National de l'Office des Routes.

- Ministère ayant en charge la Santé :

- o Un délégué du Service de l'Hygiène.

- Services des voiries, de l'aménagement urbain, de distribution d'eau et d'électricité :

- o Un délégué de l'Office des Voies et Drainage,
- o Un délégué du Bureau d'Etudes d'Aménagement et d'Urbanisme,
- o Un délégué de la Regideso,
- o Un délégué de la Snel.

- Service en charge des supports des Télécommunications (fibre optique, câbles,...)

- o Un délégué

- Ville de Kinshasa :

- o Un délégué de la Division Urbaine de l'Urbanisme de la circonscription concernée,
- o Un délégué de la Division Urbaine de l'Habitat de la circonscription concernée,
- o Un délégué de la Conservation des titres immobiliers de la circonscription concernée,

- Un délégué de la Division du cadastre de la circonscription concernée.

En cas de besoin, la commission peut recourir à titre consultatif, à un expert indépendant.

Le fonctionnement de la commission est défini par un règlement intérieur dûment signé conjointement par le Secrétaire général à l'Urbanisme et Habitat et le Ministre provincial en charge de l'Urbanisme et de l'Habitat.

• Au niveau provincial et local, la Commission Technique d'Analyse, présidée par le délégué de l'urbanisme, est constituée des membres issus des entités publiques ci-après :

- Urbanisme :

- Un délégué

- Habitat

- Un délégué

- Affaires Foncières :

- Un délégué du service de cadastre,
- Un délégué de la Conservation des titres immobiliers

- Environnement :

- Un délégué

- Santé Publique :

- Un délégué du service de l'hygiène

- Poste et Télécommunications (fibre optique, câbles,...) :

- ° Un délégué,

- Service en charges des Travaux Publics :

- Un délégué du Bureau des Bâtiments civils,
- Un délégué du Laboratoire national de l'Office des Routes,

- Services ayant en charge les Voiries, l'Eau et l'Electricité :

- Un délégué de l'Office des Voiries et Drainage,
- Un délégué de la Regideso,
- Un délégué de la Snel.

En cas de besoin, la Commission peut recourir à titre consultatif, à un expert indépendant.

Le fonctionnement de cette commission est défini par un règlement intérieur signé par le Ministre provincial en charge de l'Urbanisme et de l'Habitat.

TITRE IV : DU DEPOT DU DOSSIER

Article 7

Le dossier de demande du Permis de construire est déposé en trois exemplaires, soit à la Direction de l'Urbanisme, soit à la Division Urbaine de l'Urbanisme, soit à la Division provinciale de l'Urbanisme, soit au bureau de l'Urbanisme, soit au bureau de l'Urbanisme ou au service de l'Urbanisme du ressort.

Article 8

Le Chef de division des actes de construction, le Chef de bureau chargé du Permis de construire au niveau urbain, le Préposé chargé du Permis de construire partout ailleurs, chacun dans son ressort, est responsable du Secrétariat permanent de la Commission Technique d'Analyse relative à l'octroi du Permis de construire.

A la réception, il vérifie les pièces constitutives du dossier et seuls les dossiers contenant toutes les pièces requises sont soumis à la Commission Technique d'Analyse.

La Commission affiche à ses valves, et publie éventuellement sur son site web, un extrait du procès verbal des délibérations endéans huit (8) jours du dépôt du dossier. Le dossier jugé non conforme est retourné au requérant avec un avis motivé.

Article 9

Le dossier de demande de permis de construire comprend pour tout type de projet, deux volets :

1. Volet administratif contenant :

1.1.une demande de Permis de construire, selon le formulaire à remplir, repris dans le manuel de procédure prévu à cet effet ;

1.2.une copie du titre de propriété certifiée conforme à l'original par toute autorité administrative compétente légalement établie.

2. Volet technique contenant :

2.1.un plan de situation établi à l'échelle de 1/200^e destiné au repérage de la parcelle intéressée et indiquant les ilots et lotissements environnants dans un rayon de 200 mètres au moins pour les maisons d'habitation : 300 mètres pour les complexes commerciaux et 500 mètres pour les industries ou toute autre construction.

2.2.Pour une bâtisse à usage résidentiel d'une surface bâtie de moins de 150 m² :

- un plan de situation ;
- un plan d'implantation à l'échelle de 1/50^e ;
- un plan de masse à l'échelle de 1/200^e ou 1/500^e ;
- une vue en plan de chaque niveau ;
- deux coupes significatives, à l'échelle de 1/50^e ou 1/100^e ;
- une façade avant et une arrière ;
- un plan et schéma de plomberie ;
- un plan et schéma d'électricité.

2.3.Pour les projets dont la superficie bâtie est supérieure à 150 m² :

2.3.1. Plan de masse à l'échelle de 1/200^e ou 1/500^e comportant les indications suivantes :

- Les limites et indications cadastrales des parcelles limitrophes ;
- Le tracé des voies publiques ou privées bordant le terrain à construire ;
- L'aménagement du terrain autour des constructions ;
- Les possibilités éventuelles de branchement à des canalisations existantes ;
- La situation topographique lorsqu'il s'agit d'un terrain d'une pente de 5 % ou plus, selon le gabarit du projet ;

2.3.2. Les coupes horizontales, fixées à deux (2) au moins, à l'échelle de 1/50^e ou 1/100^e pour les projets de grande superficie dont l'une cotée et l'autre aménagée pour voir la composition de la

structure intérieure comprenant notamment :

- Le plan des sous-sols, avec indication des canalisations et d'évacuation des eaux,
- Le plan de rez-de-chaussée et éventuellement de chaque étage,
- Les toitures des terrasses ;

2.3.3. Les coupes verticales fixées au nombre de deux (2) ou plus selon le gabarit du projet, l'une pour indiquer la hauteur du bâtiment et l'autre aménagée pour voir le dimensionnement de la partie constructive des sous-sols, des murs de rez-de-chaussée des étages des terrasses des toitures avec indication de canalisation et d'évacuation des eaux.

2.3.4. Les façades du projet cotées et précises suivant la particularité du projet ;

2.3.5. Le plan de fondation coté à l'échelle d'exécution de 1/50^e ou 1/100^e ;

2.3.6. La maquette et/ou les perspectives, pour tout immeuble de R+4 et plus ;

2.3.7. Le plan d'implantation ;

2.3.8. Le plan topographique si nécessaire ;

2.3.9. Le plan et le schéma de plomberie ;

2.3.10. Le plan et le schéma d'électricité ;

2.3.11. Le plan et le schéma de machinerie pour ascenseurs, froid ou autre équipement d'incorporation, pour tout immeuble de R+4 et plus ;

2.3.12. Le plan et le schéma d'installation électromécanique ou électronique ;

2.3.13. Le plan et le schéma de protection et détection incendie ;

2.3.14. Les calculs de la portance du sol ;

2.3.15. Les calculs de résistance des matériaux et de stabilité ;

2.3.16. Les dispositions d'étanchéité, de neutralisation des matières grasses, les indications sur les matériaux et la destination des constructions ;

2.3.17. Le devis estimatif et descriptif.

Ces documents, élaborés selon les prescriptions du règlement d'urbanisme de l'entité concernée, doivent porter la signature des personnes physiques ou morales compétentes et agréées, notamment l'Architecte, l'Ingénieur ou le bureau d'études.

TITRE V : DE L'INSTRUCTION DU DOSSIER

Article 10

La compétence de l'instruction du dossier de demande de Permis de construire est du ressort des services compétents de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Habitat, appuyés pour cela par une Commission Technique d'Analyse.

Article 11

La signature du Permis de construire dépend exclusivement des conclusions rendues par la Commission Technique d'Analyse.

Tous les procès-verbaux de la Commission technique d'analyse sont transmis en ampliation au service compétent de l'Inspection de l'Administration de l'Urbanisme et Habitat.

Article 12

L'instruction du dossier se fait conformément :

- au contenu du manuel de procédures annexé au présent Arrêté ;
- à une étude approfondie des documents énumérés à l'article 9 ci-dessus ;
- aux prescriptions des plans d'aménagement applicables à l'emplacement considéré, notamment en ce qui concerne le prospect, le coefficient d'occupation du sol, la hauteur, la localisation, la nature, le volume, l'aspect architectural du bâti et l'intégration dans le milieu ;
- aux normes en vigueur en matière de préservation des espaces verts, des équipements collectifs, privés ou publics ;
- aux dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière de sécurité, de santé, d'hygiène et d'environnement.

Article 13

Le délai de délivrance du Permis de construire est fixé à 30 jours ouvrables, à dater du dépôt du dossier, pour les personnes en ordre de paiement de la taxe de bâtisse.

Au-delà de ce délai, le requérant dont le dossier a reçu le quitus de la Commission Technique d'Analyse et en règle de paiement de la taxe de bâtisse est en droit de démarrer les travaux, après en avoir informé l'administration par lettre expresse, contre accusé de réception.

Article 14

Le service de l'habitat est tenu de s'assurer du respect des normes dans l'exécution des travaux, selon les règles de l'art et les plans validés par la Commission Technique d'Analyse.

TITRE VI : DE LA VALIDITE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Article 15

Le Permis de construire est valable pour une durée de trois ans à dater de sa signature, sauf pour les travaux dont le délai d'exécution, préalablement communiqué dans la demande du Permis de construire, dépasse trois ans.

Article 16

Le Permis de construire n'est renouvelable qu'une seule fois pour les travaux non entrepris dans le délai prévu à l'article 15, et la validité de l'acte renouvelé ne peut excéder deux ans. Le renouvellement donne lieu au paiement du tiers (1/3) de la taxe de bâtisse payée antérieurement.

Article 17

Le Permis de construire renouvelé devient caduc lorsque les travaux autorisés ne sont pas exécutés dans le délai accordé. Dans ce cas, un nouveau Permis de construire sera sollicité et la taxe de bâtisse exigée.

TITRE VII : DU CERTIFICAT DE CONFORMITE

Article 18

Le certificat de conformité est un document officiel certifiant le respect par l'assujetti des normes urbanistiques et constructives telles que prescrites par le permis de construire. Il est délivré gratuitement.

Article 19

A la fin de la construction, ou dès la fin des travaux des gros oeuvres, l'assujetti invite par écrit l'administration, contre accusé de réception, à constater le respect des normes urbanistiques et constructives prescrites dans le Permis de construire en vue de l'obtention d'un certificat de conformité dans les quatre (4) mois au-delà desquels l'assujetti se prévaudra de l'accusé de réception.

En l'absence du certificat de conformité au moment de l'exploitation de la bâtisse, et au cas où

l'assujetti serait dans l'incapacité de prouver qu'il en a fait la demande, il sera contraint de l'obtenir moyennant paiement des frais équivalant au double de ceux de la taxe de bâtisse.

Article 20

Toute bâtisse disposant d'un certificat de conformité pour les grosses oeuvres et dont les travaux se seraient arrêtés pour cas de force majeure, avec information portée par écrit à l'administration contre accusé de réception, a l'avantage de voir ses travaux relancés par une simple lettre d'information à l'administration compétente de l'Urbanisme et Habitat endéans deux (2) ans sans frais supplémentaires de droits de l'administration.

Article 21

Toute construction occupée peut faire l'objet d'un contrôle des services attitrés de l'administration.

En fonction de la gravité des griefs constatés par rapport aux paramètres urbanistiques et constructifs pris en compte pour accorder le permis de construire, sont considérés :

- mineurs, les griefs relatifs au surdimensionnement au-delà de 10 % de la superficie déclarée dans le Permis de construire ;
- majeurs, les griefs du genre défaut d'alignement par rapport aux voiries et autres aménagements existants, non-respect de la hauteur de la bâtisse, non-respect des façades principales,...
- critiques, les défauts de sécurité pour les usagers, le bâtiment présentant un danger pour le public ou des défauts dans sa structure,...

Les griefs mineurs sont sanctionnés par un redressement de la taxe de bâtisse d'une valeur triple à celle due normalement.

Pour les griefs majeurs et critiques, la sanction se décide au cas par cas allant de l'évacuation immédiate avec obligation de correction, si cela est encore possible jusqu'à la décision de démolition de l'immeuble, aux frais du maître d'ouvrage et des sanctions à l'encontre de l'architecte suivant la législation en vigueur.

TITRE VIII : DE LA TAXE DE BATISSE

Article 22

La délivrance du Permis de construire est conditionnée au paiement préalable d'une taxe de bâtisse, fixée à l'annexe des Arrêtés interministériels, signés par :

- Le Ministre ayant les Finances dans ses attributions et celui ayant en charge l'Urbanisme et l'Habitat ;
- Le Ministre provincial ayant les Finances dans ses attributions et celui en charge de l'Urbanisme et l'Habitat ;

L'annexe à ces Arrêtés interministériels est uniforme et applicable sur toute l'étendue de la République Démocratique du Congo.

Article 23

L'exonération à la taxe de bâtisse est effective pour :

- toute reconstruction d'immeuble détruit par le fait de la guerre ou d'une catastrophe naturelle, sauf en cas d'agrandissement ou de modification ;
- toute construction appartenant à un département ministériel, tout édifice culturel et toute chancellerie pour autant qu'il y ait réciprocité ;
- toute construction érigée pour des circonstances spéciales en faveur d'une autorisation précaire, à condition qu'elle soit à démolir dans un délai maximum d'un an prenant cours à la date du Permis de Construire.

Article 24

En dehors de la taxe de bâtisse, le dépôt du dossier de demande du Permis de construire et l'examen du dossier ne donnent lieu à la perception ni des frais administratifs, ni des frais techniques ou toute autre redevance.

Tous les frais nécessaires au fonctionnement des services impliqués dans le traitement des dossiers de demande de Permis de construire et du certificat de conformité sont à charge du Trésor public.

TITRE IX : DES VOIES DE RECOURS

Article 25

En cas de contentieux né du traitement du dossier, de l'interprétation des textes légaux, de l'analyse, de la nature des documents administratifs, techniques et financiers requis, du dépassement de délai de traitement du dossier, ou encore de la validité de titre de propriété officiel, le recours administratif est introduit de la manière suivante :

- au niveau de l'Administration centrale, le requérant saisit par écrit le Ministre ayant l'Urbanisme et Habitat dans ses attributions, avec ampliation à la structure nationale de l'Inspection de l'Urbanisme et Habitat ;
- au niveau de la Ville de Kinshasa ou du Chef-lieu de Province, le requérant saisit par écrit le Gouverneur de la Ville ou le Gouverneur de Province, avec ampliation au service national et local de l'Inspection et le Ministre ayant l'Urbanisme et Habitat dans ses attributions ;
- au niveau du Chef-lieu de District, de la Ville, de la municipalité, de l'agglomération, de la Cité ou tout autre Centre urbain le requérant saisit par écrit le Maire ou l'Autorité gestionnaire de la juridiction urbaine concernée avec ampliation au service local, provincial et national de l'Inspection de l'Urbanisme et Habitat, ainsi que le Gouverneur de Province et le Ministre ayant l'Urbanisme et Habitat dans ses attributions ;

L'autorité saisie du recours se prononce dans les trente (30) jours de la saisine.

TITRE X : DES SANCTIONS

Article 26

Tous les plans de construction approuvés doivent demeurer au chantier pour présentation à toute réquisition des agents de l'administration, sous peine de sanctions administratives.

Article 27

Tout manquement commis par rapport aux dispositions du présent arrêté peut donner lieu, après enquêtes et instructions, à une suspension des travaux, ordonnée soit par le Secrétaire général, soit par tout responsable ou préposé du Service de l'Inspection de l'Urbanisme et Habitat, chacun dans sa juridiction administrative compétente, en concertation avec la structure locale de l'Urbanisme et de l'habitat.

Article 28

Les infractions commises par rapport aux présentes dispositions réglementaires, constatées par les agents de Service de l'Urbanisme et de l'Inspection de l'Urbanisme et Habitat dans l'exercice de leurs fonctions, revêtus de qualité d'Officier de Policier judiciaire à compétence restreinte, sont sanctionnées conformément aux dispositions prévues par le Décret du 20 juin 1957 à l'article 24.

Article 29

Les travaux entrepris sans Permis de construire, doivent faire l'objet d'une interdiction formelle et être soumis à une procédure administrative de redressement avec un blâme écrit à l'architecte, à l'ingénieur et au conducteur des travaux ou à tout technicien qualifié oeuvrant sur le chantier.

A la reprise des travaux, le taux de la taxe de bâtisse est multiplié par trois (3), à titre de redressement.

En cas de récidive, l'architecte, l'ingénieur, le professionnel de bâtiment, l'entrepreneur et/ou le Bureau d'études ou de contrôle peut se voir empêché d'exercer son métier ou d'entreprendre une construction sur toute l'étendue de la République pendant une période d'au moins trois (3) ans.

Quant au Maître de l'ouvrage, le redressement lui appliqué pour la reprise des travaux passe au septuple du taux de la taxe due.

Article 30

Est frappée d'interdiction formelle, toute construction érigée sur un terrain occupé sans droit ni titre, sur un terrain à usage public ou du domaine public de l'Etat, dans une zone non aedificandi ou de servitude d'utilité publique, prévue au plan d'aménagement.

Par conséquent, cette construction est soumise à une destruction sans contrepartie par l'administration, aux frais du contrevenant.

TITRE XI : DE LA PUBLICITE

Article 31

Pendant toute la durée des travaux, une pancarte est apposée sur la clôture. Elle porte, de façon lisible, les informations ci-après :

✂ Pour les personnes physiques ou les personnes morales de droit privé :

- Le numéro d'ordre et la date d'octroi du permis de construire ainsi que le nom de la personne physique ou morale pour laquelle le Permis a été délivré ;
- L'objet de la construction ;
- L'architecte et/ou le maître d'oeuvre ;
- L'Entreprise d'exécution des travaux (pour les personnes morales) ;
- La durée de l'exécution (date de début et de la fin des travaux).

✂ Pour les personnes morales de droit public, en plus des éléments ci-haut cités, la pancarte doit également renseigner :

- la mission de contrôle ;
- la source de financement ; et
- le coût des travaux.

Ces inscriptions sont faites en lettres de 12 cm de hauteur, de manière lisible, conformément au modèle approuvé par les services de l'Urbanisme et de l'Habitat.

En plus, pendant toute la durée des travaux, une autre pancarte devra clairement présenter une perspective de l'édifice concerné pour :

- une construction à usage commercial ou industriel ;
- un complexe à usage résidentiel ;
- un bâtiment de R+4 et plus.

Article 32

Dans les quinze (15) jours qui suivent la signature du Permis de construire, obligation est faite d'assurer sa publicité de la manière suivante :

- affichage aux valves du Secrétariat technique permanent de la juridiction concernée, d'une liste des Permis de construire délivrés, signée conjointement par le Président de la Commission Technique d'Analyse et le Secrétaire technique permanent,

- publication, dans les médias officiels de la juridiction concernée, de la liste des Permis de construire délivrés, signée conjointement par le Président de la Commission Technique d'Analyse et le Secrétaire technique permanent,
- publication, sur le site web de chaque Province concernée, des Permis de construire délivrés par toutes les juridictions de la Province,
- publication, sur le site web du Ministère national ayant en charge l'Urbanisme et Habitat, des Permis de construire délivrés par l'administration centrale.

TITRE XII : DES DISPOSITIONS FINALES

Article 33

Le Manuel des procédures d'octroi du Permis de construire en annexe fait partie intégrante du présent Arrêté.

Article 34

Le Secrétaire général à l'Urbanisme et Habitat, le Gouverneur de la Ville de Kinshasa ainsi que les Gouverneurs des Provinces, chacun en ce qui le concerne, sont chargés de l'exécution du présent Arrêté.

Article 35

Le présent Arrêté abroge toutes les dispositions antérieures contraires, notamment l'Arrêté n° CAB/MIN.ATUHITPR/007/2013 du 26 juin 2013 portant réglementation de l'octroi du Permis de construire en République Démocratique du Congo, et entre en vigueur à la date de sa signature.

Fait à Kinshasa, le 04 avril 2014

Ce site est en construction - pour toutes informations; remarques [\[adressez nous un courriel\]](#)

Les textes ne font que refléter les textes en possession des associations qui n'engagent pas leur responsabilité.