

Arrêté n°2010-0061/PR/MHUEAT complétant l'Arrêté n°2007-0645/PR/MHUEAT modifiant et complétant l'Arrêté n°73-1580/SG/CG du 31 octobre 1973 portant organisation de la procédure d'instruction et de délivrance du Permis de Construire du 28 juillet 2007.

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE, CHEF DU GOUVERNEMENT

VU La Constitution du 15 septembre 1992 ;
VU La Loi n°171/ AN/ 91/2ème L du 10 octobre 1991 portant fixation et organisation du domaine public de l'Etat ;
VU La Loi n°173/AN/91/2ème L du 10 octobre 1991 portant organisation du domaine privé de l'Etat ;
VU La Loi n°82/AN/00/4ème L du 17 mai 2000 portant création et organisation du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme, de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire ;
VU La Loi n°94/AN/00/4ème L du 16 août 2000 portant approbation du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de Djibouti et des villes secondaires ;
VU Le Décret n°2008-0083/PRE du 26 mars 2008 portant nomination du Premier ministre ;
VU Le Décret n°2008-0084/PRE du 27 mars 2008 portant nomination des membres du Gouvernement ;
VU Le Décret n°2000-0251/PR/MHUEAT du 20 décembre 2000 portant attribution et organisation du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme, de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire ;
VU L'Arrêté n°2007-0645/PR/MHUEAT portant organisation de la procédure d'instruction et de délivrance du Permis de Construire du 28 juillet 2007 ;
VU L'Arrêté n°2007-0646/PR/MHUEAT fixant les modalités d'application de la taxe sur les permis de construire et la redevance de contrôle des normes antisismiques du 28 juillet 2007 ;
VU L'Arrêté n°2007-0647/PR/MHUEAT portant organisation de la Commission des Permis de Construire Ordinaires du 28 juillet 2007 ;
VU L'Arrêté n°66/93 SPCG du 12 juillet 1966 fixant les modalités d'application de l'article 8 de la Délibération 249/6ème L du 23 décembre 1965 ;
VU L'Arrêté n°2006-0515/PR/MHUEAT portant obligation pour les Départements Ministériels, les Etablissements Publics et les Unités de projet de recourir à l'assistance des Services Techniques de l'Etat lors de la réalisation de travaux d'aménagement urbain et de construction et lors des demandes d'autorisation de construire ;
VU L'Arrêté n°85-1357/PR/MTPUL du 27 octobre 1985 pris en application de la Délibération n°341/7è L du 26 avril 1973 fixant les normes antisismiques à respecter pour la construction des bâtiments en République de Djibouti ;
SUR Proposition du Ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme, de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire ;
Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 12 janvier 2010.

ARRETE

Article 1 : L'Arrêté n°2007-0645/PR/MHUEAT modifiant et complétant l'Arrêté n°73-1580/SG/CG du 31 octobre 1973 portant organisation de la procédure d'instruction et de délivrance du Permis de Construire du 28 juillet 2007 est complété par le pré-sent Arrêté.

Article 2 : Tous travaux de construction, de rénovation et autres types de travaux entrepris sans Permis de Construire et partiellement non-conformes aux cahiers des charges en vigueur (reculs non respectés) sont soumis au paiement d'une pénalité correspondant à 10% du montant du coût total de la construction réalisée.

Article 3 : Tous travaux de construction, de rénovation et autres types de travaux entrepris sans Permis de Construire et en complète contradiction avec les dispositions du cahiers des charges du secteur concerné, sont soumis au paiement d'une pénalité correspondant à 25% du montant du coût total de la construction.

Article 4 : La conformité de toute nouvelle construction est validée par la délivrance d'un Certificat de Conformité Générale délivré par la Direction de l'Habitat et de l'Urbanisme à la parfaite achèvement des travaux.

L'établissement du Certificat de Conformité Générale est subordonné à la délivrance des Certificats de Salubrité, d'Alignement et des Attestations Electrique et Parasismique. Le Certificat de Conformité Générale a pour objet d'attester de la conformité des travaux réalisés par rapport au projet validé par

le Permis de Construire Ordinaire délivré.

Tous travaux de construction, de rénovation et autres types de travaux entrepris après la délivrance du Permis de Construire dans l'irrespect dudit Permis mais n'ayant pas d'incidence majeure sur l'aménagement général du secteur concerné (type de construction respecté, volume non modifié), une pénalité de 10% du montant du coût des travaux réalisés sera appliquée avant l'établissement du Certificat de Conformité Générale.

En cas de réalisation de travaux non-conformes au Permis de Construire délivré et en totale contradiction avec les dispositions du cahier des charges en vigueur, une pénalité de 25% du montant du coût des travaux réalisés sera appliquée avant l'établissement du Certificat de Conformité Générale.

Article 5 : Les pénalités définies dans les articles précédents sont cumulables avec le paiement de la taxe sur les permis de construire et la redevance de contrôle des normes antisismique instituées par n°2007-0646/PR/MHUEAT.

Article 6 : Le Ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme, de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire, le Ministre de l'Economie, des Finances et de la Planification, chargé de la Privatisation et le Maire de la ville de Djibouti sont chargés de l'application immédiate des dispositions du présent Arrêté.

Article 7 : Le présent Arrêté sera enregistré, publié et exécuté partout où sera besoin.

Fait à Djibouti, le 23 janvier 2010

Le Président de la République,
Chef du Gouvernement
ISMAÏL OMAR GUELLEH