

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



Arrêté ministériel n°CAB/MIN-A TUHITPR/007/2013 du 26 juin 2013 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 Publics 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 18 février 2006, spécialement les 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 les 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° 13/002 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 ;

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

Revu l'Arrêté n° 013/CAB/MIN.URB.HAB/2005 du 06 mai 2005, tel que modifié à ce jour par les Arrêtés n°001/CAB/MIN.URB-HAB/CJ/AP/2010 du 1er mars 2010, 008 CAB/MIN.URB-HAB/CJ/AP/BNM/2010 du 22 avril 2010 et 019 CAB/MIN.URB-HAB/CJ/AP/SK/2010 du 16 juin 2010, portant respectivement sur la délivrance de l'Autorisation de Bâtir, la simplification de la procédure de délivrance de l'Autorisation de Bâtir et la réglementation de la procédure d'instruction de demande d'Autorisation de Bâtir;

Revu l'Arrêté n° 027/CAB/MIN.URB-HAB/CJ/AP/CEH/2012 du 03 mars 2012, portant réglementation de la procédure de la délivrance d'Autorisation de Bâtir et institution d'un Cahier des Charges, y relatif 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 et du certificat de conformité ;

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 1 : Des règles générales.

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, notamment dans les entités urbaines, définies comme Chef-lieu de Province, comme Chef-lieu de District, et comme Chef-lieu de Territoire, ainsi que dans les juridictions administratives ayant statuts de Municipalité, de Cité, d'Agglomération, ou dans tout Centre Urbain et Semi-urbain peuplé d'au moins 20.000 habitants, 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 par rapport au 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, telles les silos, les tours de guet, des phares ou autres, les châteaux d'eau, les pylônes en béton, en construction métallique et à usages divers, une butée sur laquelle est surélevée un ouvrage.

Les clôtures, les modifications extérieures à apporter aux constructions existantes, les reprises de gros 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'un 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 consulaires et aux tiers, sans que cette énumération ne soit exhaustive.

Titre II : Des autorités compétentes pour délivrer le permis de construire et le certificat de conformité.

Article 4

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

a) Au niveau national :

Par le Ministre ayant en charge l'Urbanisme et Habitat ou son délégué, sur toute l'étendue du territoire national, pour :

- Tout immeuble à ériger pour le compte d'un Département ministériel, d'une Entreprise publique, d'un Etablissement public, d'un Service public de l'Etat, qui en fait la demande ;
- Tout immeuble à usage non résidentiel et ceux résidentiels de plus de deux étages ;
- Tout projet d'investissement relatif aux infrastructures immobilières, à une promotion immobilière, à une rénovation urbaine, à un ensemble immobilier de plus de cinq (5) hectares ;
- Un complexe industriel d'au moins un (1) hectare;
- Un complexe hôtelier et/ou touristique, un hôtel, d'au moins 3 (trois) étoiles;
- Un centre commercial d'au moins 5.000 m² d'emprise au sol;
- Un centre et un bâtiment d'affaires d'au moins 3.500 m² d'emprise au sol;
- Une station service d'au moins 5 pompes;
- Un édifice culturel pouvant contenir au moins 2.000 personnes ;
- Une salle de spectacle d'au moins 1.500 personnes;
- Un complexe sportif d'au moins 7.000 spectateurs ;
- Un bâtiment éducatif d'au moins 500 personnes;
- Un complexe hospitalier et sanitaire d'au moins 100 lits;
- Une chancellerie et autres édifices consulaires ;
- Toute construction en hauteur, à divers usage telle que les pylônes, les tours, les châteaux d'eau, dépassant 12 mètres à partir du sol.

b) Dans les Provinces et la Ville de Kinshasa :

Par le Gouverneur de Province ou son délégué, sur toute l'étendue de la province pour :

- Tout immeuble à usage résidentiel d'une superficie bâtie d'au moins 150 m² d'emprise au sol ou à deux étages au plus ;
- Un ensemble immobilier de plus de 2 hectares et ne dépassant pas 5 hectares ;
- Un complexe industriel de moins de 1 ha ;
- 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 service 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 bâtiment éducatif de moins de 500 personnes ;
- Un complexe hospitalier et sanitaire de moins de 100 lits.

c) Dans les Entités Territoriales Décentralisées, par le Délégué du Gouverneur, affecté dans la juridiction du lieu où les travaux seront

exécutés, pour :

- Tout immeuble résidentiel ne dépassant pas un étage ou d'une emprise au sol inférieure à 150m²
- 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 de moins de 500 personnes ;
- Un complexe hospitalier et sanitaire de moins de 100 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 et Habitat de ces différentes entités administratives, conformément aux dispositions du présent Arrêté et selon les normes de

l'Urbanisme et Habitat, selon la teneur de la présente réglementation, et 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 proche 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 publics respectifs.

A ce titre:

• Au niveau national, la Commission Technique d'Analyse est constituée des membres issus des ministères et établissements publics ci-après :

- Ministère ayant en charge l'Urbanisme et l'Habitat:
- Le Directeur de l'Urbanisme, Président ;
- Le Chef de division des Actes de construction, secrétaire technique permanent ;
- Un Délégué de la direction des données urbaines ;
- Un Délégué de la direction de l'habitat.

Ministère des Affaires foncières :

- Un Délégué de la division du cadastre
- Un Délégué de la division des titres fonciers.
- Ministère ayant en charge l'environnement ;
- Ministère ayant en charge la santé ;

- Un Délégué du service de l'hygiène
- Ministère ayant en charge l'eau et l'électricité
- Un Délégué de la Regideso ;
- Un Délégué de la SNEL ;
- Ministère ayant en charge les travaux Publics ;
- Un Délégué de la direction des bâtiments civils ;
- Un Délégué de l'Office des Voiries et Drainage;
- Un Délégué du bureau d'études d'aménagement et d'urbanisme;
- Un Délégué du laboratoire national de l'Office des Routes.

Chaque fois que le besoin se présente, la commission peut recourir à titre consultatif, à un expert indépendant.

• Au niveau des Villes et Entités territoriales Décentralisées, en cas d'absence de l'un des services publics cités ci-dessus, la Commission peut se référer aux expertises des personnalités indépendantes et services publics ci-après :

- Ministère ayant en charge l'Intérieur;
- Ministère ayant en charge la Décentralisation ;
- Ministère ayant en charge les Affaires Coutumières.

Le fonctionnement de la Commission est défini par un règlement intérieur dûment approuvé par le Ministre ayant en charge l'Urbanisme et l'Habitat du Gouvernement central, ou par le Ministre provincial en charge de l'Urbanisme et de l'Habitat.

Titre IV : Du dépôt du dossier.

Article 7

Le dossier complet de demande du permis de construire est déposé, en trois exemplaires, au Secrétariat technique permanent de la Commission technique d'analyse de la structure qui s'occupe de l'Autorisation de Bâtir, selon la juridiction :

- Au Secrétariat général à l'Urbanisme et Habitat spécialement à la Direction de l'Urbanisme
- A la Division urbaine de l'urbanisme compétente pour la Ville de Kinshasa ;

Aux Divisions urbaines des Chefs-lieux des Provinces et des Districts ;

A la structure de l'urbanisme compétente sise au Chef-lieu de Territoire, à la Cité, à l'Agglomération, au Centre urbain, ou à toute autre Structure de l'Urbanisme et Habitat, décrétés comme tels par voie légale et doté d'un régime de circonscription urbaine.

Article 8

Le Chef de Division au niveau national, ou le Chef de bureau chargé de l'autorisation de bâtir au niveau urbain, ou encore le préposé chargé de l'autorisation de Bâtir partout ailleurs, est responsable du Secrétariat technique 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. Le volet administratif contenant :

1.1. Une demande de permis de construire, selon le formulaire à remplir, repris dans le Manuel des

Procédures prévu à cet effet ;

1.2. Une copie du titre de propriété certifiée conforme à l'original par le notaire ou par toute autre autorité administrative légalement établie ;

1.3. Un avis urbanistique ou certificat d'urbanisme fixant les normes et les règles de construction sur le site du projet. Ce document est défini dans le Manuel des Procédures.

2. Le volet technique contenant :

2.1. Un plan de situation établi à la petite échelle de 1/20000e destiné au repérage de la parcelle intéressée et indiquant les îlots 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 ;

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 1/50e ;

- Un plan masse à l'échelle de 1/200e ou 1/1500e ;

- Une vue en plan éventuellement de chaque niveau ;

- Deux coupes significatives, à l'échelle de 1/50e ou 1/100e ;

- Deux façades avant et arrière ;

- Le plan et schéma de plomberie ;

- Le plan et schéma d'électricité.

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

2.3.1. Plan masse à l'échelle de 1/200e ou 1/500e 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 dont la pente dépasse 5% ou plus, selon le gabarit du projet ;

2.3.2. Les coupes horizontales, fixées à deux (2) au moins, à l'échelle de 1/50e ou 1/100e 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 du parti constructif des sous-sols, des murs de rez-de-chaussée, des étages, des terrasses, des toitures avec indication des canalisations 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 1/50e ou 1/100e ;

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 électromécaniques ou électroniques ;

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 spécialisés 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 de la conclusion rendue par la Commission Technique d'Analyse.

Tous les procès-verbaux de la Commission Technique d'Analyse sont transmis en ampliation au Service de l'Inspection de la juridiction locale et à l'Inspection provinciale.

Article 12

L'instruction du dossier se fait conformément :

- Au contenu du Manuel de procédures annexé au présent Arrêté ;
- A 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 législatives 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'Inspection, au niveau de toute sa structure administrative, assure le contrôle de l'octroi du permis de construire et le respect de conformité dans son utilisation et fait rapport, selon le cas, à la hiérarchie en charge de la matière.

Article 15

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 de l'Analyse.

Titre VI : De la validité du permis de construire.

Article 16

Le permis de construire est valable pour une durée de trois ans, à dater de sa signature, sauf pour des travaux dont le délai d'exécution dépasse cette durée et qui a été préalablement communiqué lors de la demande du permis de construire.

Article 17

La caducité du permis de construire est constatée suite à l'inexécution des travaux pendant la période de validité, tandis que sa prescription expose le bénéficiaire à une demande nouvelle qui rend exigible tous les droits de l'administration.

Titre VII : Du certificat de conformité.

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

Après la construction, ou dès la mise en valeur suffisante en rapport avec les gros oeuvres, l'assujetti invite l'administration à constater le respect des normes urbanistiques et constructives prescrites dans le permis de construire en vue de la délivrance d'un certificat de conformité.

En l'absence du certificat de conformité, l'assujetti sera contraint de l'obtenir moyennant paiement des frais équivalents au double de ceux de la taxe de bâtisse.

Article 20

Toute bâtisse disposant d'un certificat de conformité pour les gros oeuvres et dont les travaux se seraient arrêtés par manque de financement, avec information portée par écrit à l'administration, a l'avantage de voir ses travaux relancés par une simple lettre d'information à l'administration compétente de l'Urbanisme et Habitat endéans trois (3) ans sans frais supplémentaires de droits de l'administration.

Article 21

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

Le cas échéant, 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'évaluation immédiate avec obligation de correction, si cela est encore possible, jusqu'à la décision de démolition de l'immeuble, aux frais du Maître de l'Ouvrage, et des sanctions à l'encontre de l'Architecte suivant la législation en

vigueur.

Titre VIII : De la taxe de bâtisse

Article 22

La délivrance du permis de construire est conditionnée au paiement préalable d'une Taxe de Bâtisse, évaluée suivant le libellé de l'annexe à l'Arrêté interministériel, signé par le Ministre ayant les Finances dans ses attributions et celui en charge de l'Urbanisme et Habitat, portant fixation des taux des droits et taxes à percevoir à l'initiative du Ministère ayant l'Urbanisme et l'Habitat dans ses attributions ;

Article 23

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

- Toute reconstruction d'immeubles détruit par le fait de la guerre sauf, s'il y a agrandissement ou modification ;
- Toute construction appartenant à un département ministériel, tout édifice culturel, 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

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

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 l'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 Provincial ayant l'Urbanisme et l'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 Provincial ayant l'Urbanisme et l'Habitat dans ses attributions.

L'Autorité saisie du recours se prononce dans les trente (30) jours.

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 enquête 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 Police 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 du permis de construire 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, équivalents à la durée de validité d'un permis de construire.

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 par l'Administration, aux frais du contrevenant.

Titre XI : De la publicité

Article 31

Pendant toute la durée des travaux, une pancarte est apposée sur la clôture. Elle porte, de façon lisible, 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.

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.

Article 32

Dans les quinze (15) jours qui suivent la signature du permis de construire, la publicité requise se fera comme suit:

- 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 des permis de construire délivrés sur le site web de chaque province concernée pour les actes délivrés par les juridictions rattachées ;
- Publication des permis de construire délivrés sur le site web du Ministère National ayant en charge l'Urbanisme et Habitat, pour les actes délivrés par l'administration.

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 et entre en vigueur à la date de sa signature.

Fait à Kinshasa, le 26 juin 2013

Fridolin Kasweshi Musoka.

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.