

# TABLE DES MATIERES

N°	INTITULE	PAGES
1	MOT INTRODUCTIF	
2	Decret N° 2014-2015 du 13 mars 2014	3
3	Arrêté N° 0031/MUHA/MEF/MISPC/MS/MDLAAT/DC/SGM/DGHC/DNSP/DGNSP/DCLR/SA	35
4	Arrêté N° 0032/MUHA/DC/SGM/DGHC/DCLR/SA	53
5	Arrêté N° 0033/MUHA/MEF/MISPC/MS/MDGLAAT/DC/SGM/DGHC/DNSP/DGNSP/DCLR/SA	69
6	Arrêté N° 0034/MUHA/MEF/MISPC/MS/MDGLAAT/DC/SGM/DGHC/DNSP/DGNSP/DCLR/SA	79
7	Arrêté N° 0035/MUHA/MDGLAAT/DC/DGHC/DCLR/SA	89
8	Arrêté N° 0036/MUHA/MDGLAAT/DC/SGM/DGHC/DCLR/SA	97
9	Arrêté N° 0014/MUHA/MEFPD/MISPC/MS/MDLAAT/DC/SGM/DGHC/DNSP/DCLR/SA	105
10	Arrêté N° 0041/MUHA/MISPC/MDGLAAT/DC/SGM/DGHC/DGDU/DNSP/DGNSP/DCLR/SA	115
11	Arrêté N° 0038/MUHA/MDGLAAT/MERPMEDER/MCTIC/DC/SGM/DGDU/DGFCC/DUAL/DF/SA	123
12	FORMULAIRES	143



**D**écret  
**N° 2014-205 DU 13 MARS 2014**

**PORTANT RÉGLEMENTATION DE LA DÉLIVRANCE  
DU PERMIS DE CONSTRUIRE EN RÉPUBLIQUE DU BÉNIN**





## **DECRET**

**N° 2014-205 DU 13 MARS 2014**

Portant réglementation de la délivrance du permis  
de construire en République du Bénin

**LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,  
CHEF DE L'ETAT, CHEF DU GOUVERNEMENT,**

- Vu** la loi n° 90-32 du 11 décembre 1990 portant Constitution de la République du Bénin ;
- Vu** la loi n° 97-28 du 15 janvier 1999 portant organisation de l'administration territoriale en République du Bénin ;
- Vu** la loi n° 97-29 du 15 janvier 1999 portant organisation des communes en République du Bénin ;
- Vu** la loi n° 98-30 du 12 février 1999 portant loi-cadre sur l'environnement en République du Bénin ;
- Vu** la loi n° 87-015 du 21 septembre 1987 portant code d'hygiène publique ;
- Vu** la loi n° 98-05 du 15 janvier 1999 portant organisation des communes à statut particulier ;
- Vu** la loi n° 2007-20 du 23 août 2007 portant protection du patrimoine culturel et du patrimoine naturel à caractère culturel ;

- Vu** la proclamation le 29 mars 2011 par la Cour Constitutionnelle, des résultats définitifs de l'élection présidentielle du 13 mars 2011 ;
- Vu** le décret n°2013-457 du 08 octobre 2013 portant composition du Gouvernement ;
- Vu** le décret n° 2012-191 du 03 juillet 2012 fixant la structure type des Ministères ;
- Vu** le décret n°2007-447 du 02 Octobre 2007 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat, de la Reforme Foncière et de la Lutte Contre l'Erosion Côtière ;
- Vu** le décret n° 2013-68 du 19 février 2013 portant attribution organisations et fonctionnement du Ministère de la Décentralisation de la Gouvernance Locale de l'Administration et de l'Aménagement du Territoire;
- Vu** le décret n° 2012-429 du 06 novembre 2012 portant attribution organisations et fonctionnement du Ministère de l'Intérieur de la Sécurité Publique et des Cultes;
- Vu** le décret n° 2012-428 du 06 novembre 2012 portant attribution organisations et fonctionnement du Ministère de l'Economie et des Finances;
- Vu** le décret n° 2012-272 du 13 août 2012 portant attribution organisation et fonctionnement du Ministère de la Santé;
- Vu** le décret n° 46-1496 du 16 juin 1946 fixant les modalités d'établissement, d'approbation et de mise en vigueur des projets d'urbanisme pour les territoires relevant du Ministère de la France d'Outre-Mer et les décrets n° 69-154 et 69-155 du juin 1969 le complétant ;

**Vu** le décret n° 83-388 du 1<sup>er</sup> novembre 1983 portant organisation de la profession d'architecte et instituant l'ordre des architectes en République Populaire du Bénin ;

**Vu** le décret n° 2006-775 du 31 décembre 2006 portant règles générales de sécurité dans les établissements à risque en République du Bénin ;

**Sur** proposition du Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Assainissement,

Le Conseil des Ministres entendu en sa séance extraordinaire du 13 mars 2014.

## **DECRETE :**

### **TITRE PREMIER**

## **DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **CHAPITRE 1<sup>er</sup> : DE L'OBJET**

**Article 1<sup>er</sup>** : Le présent décret a pour objet, de déterminer la procédure de délivrance du permis de construire en République du Bénin.

**Article 2** : Le permis de construire est l'acte par lequel une autorité publique compétente donne une autorisation à un projet de construction conformément aux données techniques, aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme.

**Article 3** : Le permis de construire consacre le respect à priori des règles d'urbanisme, de construction, d'hygiène, de sécurité incendie et de risques de panique.

**Article 4** : Les règles qui régissent la délivrance du permis de construire sont notamment, celles prescrites par le règlement national d'urbanisme, de construction, les règles de sécurité, le code d'hygiène

publique, la loi-cadre sur l'environnement et les règlements contenus dans les divers documents d'urbanisme régulièrement adoptés.

## CHAPITRE 2 : DU CHAMP D'APPLICATION

**Article 5** : Quiconque désire entreprendre une construction à quelque usage que ce soit, même ne comportant pas de fondation obtient au préalable un permis de construire.

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

**Article 6** : Le permis de construire est exigible de toute personne physique ou morale de droit public ou privé.

**Article 7** : Sont exemptés du permis de construire, en raison de leur nature ou de leur faible importance, les travaux concernant :

- les modifications intérieures ne changeant pas la destination des ouvrages, ne créant pas des niveaux supplémentaires et n'affectant pas la stabilité des ouvrages ;
- les constructions couvertes par le secret de la défense nationale ;
- les installations techniques des services publics ou concessionnaires de services publics tels que les ouvrages de transport d'énergie, les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à six (6) mètres carrés et la hauteur inférieure à trois (3) mètres, les lignes et cabines téléphoniques.

**Article 8** : Les constructions visées à l'article 7 sont exemptés par décret pris en Conseil des Ministres.

Dans les cas cités ci-dessus, à l'exception des constructions couvertes par le secret de la défense nationale, le maître d'ouvrage adresse au Maire de la commune intéressée une déclaration préalable des travaux exemptés, accompagnée des pièces graphiques et écrites indiquant clairement la nature et l'importance des constructions envisagées.

**Article 9** : L'exemption du permis de construire ne dispense pas le bénéficiaire de l'obligation du respect des règles d'urbanisme, de construction, de sécurité et d'hygiène. En cas de violation des règles précitées, le Maire du lieu d'implantation ordonne la suspension des travaux jusqu'à régularisation, à l'exception des constructions couvertes par le secret de la défense nationale.

## **TITRE II**

### **DES FORMALITÉS RELATIVES À L'OBTENTION**

#### **DU PERMIS DE CONSTRUIRE**

### **CHAPITRE 1<sup>er</sup> : DU CERTIFICAT D'URBANISME**

**Article 10** : Quiconque désire entreprendre ou modifier une construction de quelque nature que ce soit est tenu d'obtenir un certificat d'urbanisme.

Le certificat d'urbanisme est facultatif pour les constructions situées dans des zones couvertes par un document d'urbanisme régulièrement approuvé.

**Article 11** : Le certificat d'urbanisme précise les conditions générales d'utilisation du terrain, la densité de construction admise au vu d'un dossier comprenant les pièces suivantes :

- un plan de situation indiquant la position du terrain dans son environnement à l'échelle 1/10000<sup>ème</sup> ou 1/5000<sup>ème</sup> ou 1/2000<sup>ème</sup> ;

- un levé topographique du terrain réalisé et signé par un géomètre expert ;
- une indication de la destination de la construction envisagée (habitation, commerce, industrie).

**Article 12 :** Le certificat d'urbanisme est délivré gratuitement par le Maire lorsque le site d'implantation est couvert par un document d'urbanisme régulièrement approuvé. Il est délivré conformément aux règles et documents d'urbanisme en vigueur et ne préjuge nullement de l'octroi ou du refus du permis de construire.

Lorsque le site d'implantation n'est pas couvert par un document d'urbanisme régulièrement approuvé, le certificat d'urbanisme est délivré gratuitement par le directeur départemental chargé de l'urbanisme.

Le certificat d'urbanisme est délivré dans un délai de quinze (15) jours calendaires pour les projets situés dans une zone couverte par un document d'urbanisme régulièrement approuvé et de trente (30) jours dans les autres cas.

## **CHAPITRE 2: DU DEPOT DE LA DEMANDE ET DU CONTENU DU DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

**Article 13 :** La demande de permis de construire est présentée soit par le propriétaire du terrain soit par une personne dûment mandatée par le propriétaire du terrain, soit par une personne qualifiée pour bénéficier de l'expropriation dudit terrain pour cause d'utilité publique.

**Article 14 :** La demande de permis de construire est adressée en six (6) exemplaires au Maire de la commune concernée quelle que soit la nature et l'importance du projet.

Une attestation de recevabilité est délivrée au pétitionnaire, séance tenante. L'attestation indique notamment le numéro de dépôt et la date avant laquelle la décision devra lui être notifiée conformément au délai réglementaire d'instruction. Si le dossier n'est pas complet, l'attestation précise les pièces manquantes et le demandeur reprend son dossier pour le compléter.

**Article 15 :** Dans les cas où le permis de construire est instruit au nom de la commune, suivant les conditions prescrites à l'article 20 du présent décret, le Maire transmet un exemplaire de la demande au préfet dans un délai de cinq (05) jours ouvrables suivant la date d'enregistrement et transmet les cinq (05) exemplaires restants à l'organisme communal chargé de l'instruction.

Au cas où le permis de construire est instruit au nom de l'Etat, le Maire conserve un exemplaire de la demande et transmet les autres soit à la commission départementale du permis de construire, soit à la commission nationale du permis de construire pour les constructions à caractère national et ce, dans un délai de cinq (05) jours ouvrables suivant la date de délivrance de l'attestation de recevabilité. Cette transmission se fait par l'intermédiaire du Préfet de département.

**Article 16 :** Le dossier de demande de permis de construire comporte les pièces suivantes :

Pièces écrites :

- un formulaire administratif précisant l'identité et la qualité du demandeur, la situation et la superficie du terrain, la destination de la construction ou des installations, son emprise au sol, la surface de plancher ;
- un titre de propriété ou un acte notarié donnant mandat au demandeur ;
- un certificat d'urbanisme délivré par les services compétents lorsque nécessaire ;

- un devis descriptif indiquant les caractéristiques du projet, les matériaux prévus avec indication des matériaux locaux, leur mise en œuvre et l'aspect extérieur de la construction ;
- un devis estimatif de la construction envisagée ;
- pour les établissements recevant du public, les bâtiments de plus de deux (2) niveaux ou ayant des éléments de structure de portée supérieure à dix (10) mètres, ainsi que les ouvrages d'art de portée ou de hauteur supérieure à dix (10) mètres :
  - un rapport d'étude de sols réalisé et signé par un laboratoire agréé ;
  - les notes de calcul des structures réalisées et signées par un ingénieur en génie civil ;
  - le rapport sur l'étude de sécurité-incendie et risques de panique ;
  - la description des facilités offertes aux personnes à mobilité réduite.

#### Pièces graphiques :

- un plan de situation du terrain à l'échelle 1/2000 ou 1/5000 ou 1/10000 indiquant clairement la localisation et la desserte des constructions envisagées ;
- un plan de masse à l'échelle de 1/200 ou 1/500 des constructions à édifier ou à modifier avec indication de l'orientation, de la direction des vents dominants et des caractéristiques des constructions et équipements voisins existants. Le plan de masse indique les limites séparatives, les servitudes réglementaires d'alignement, de reculement et de prospect ainsi que le tracé côté des ouvrages de voirie, de réseaux divers et d'espaces verts ;



- le projet de construction à l'échelle 1/100 ou 1/50 comportant les vues en plan des différents niveaux, les coupes et les façades nécessaires à la compréhension du projet ;
- un plan de détail des ouvrages d'assainissement prévus ;
- les plans d'ensemble et de détail des structures.

Pour les extensions et les modifications, il est demandé en outre un dossier complet des constructions existantes.

**Article 17 :** L'organisme en charge de l'instruction se réserve le droit d'exiger du requérant, lorsque le caractère de l'ouvrage l'impose, des renseignements complémentaires concernant notamment :

- l'étude de sols ;
- des études complémentaires de structures ;
- le certificat de conformité environnementale ;
- les mesures de protection des monuments et sites inscrits ou classés ;
- le respect de la réglementation spécifique aux établissements classés incommodes, insalubres et dangereux.

**Article 18 :** La demande de permis de construire n'est instruite que si le projet de construction envisagé est élaboré et signé par un architecte, sauf dans les cas prévus à l'article 19 du présent décret.

Les modèles types de construction et leurs variantes industrialisées ou non sont établis par un architecte avant toute commercialisation.

**Article 19 :** Le recours à un architecte, prescrit pour la réalisation des plans de bâtiments, n'est pas obligatoire dans les deux cas suivants :

- les personnes physiques voulant édifier ou modifier pour leur propre habitation une construction de faible importance de deux

niveaux au plus et dont la surface hors œuvre de planchers est inférieure à 150 m<sup>2</sup> ;

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

## **CHAPITRE 3 : DE L'INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET DE LA DECISION**

**Article 20** : La demande de permis de construire est instruite :

- au nom de la commune, si le territoire concerné est couvert par un document d'urbanisme régulièrement approuvé ; dans ce cas, l'instruction est faite soit par la commission communale du permis de construire, soit par la commission départementale du permis de construire sauf lorsqu'il s'agit des constructions à caractère national pour lesquelles l'instruction est faite par la commission nationale du permis de construire ;
- au nom de l'Etat, si le territoire n'est pas couvert par un document d'urbanisme régulièrement approuvé ; dans ce cas, l'instruction est faite par la commission départementale sauf lorsqu'il s'agit de constructions à caractère national pour lesquelles l'instruction est faite par la commission nationale du permis de construire.

Il est créé dans chaque commune une commission communale ou municipale du permis de construire dont la composition est fixée comme suit :

**Président** : le Maire de la Commune ou son représentant ;

**Rapporteur** : le Chef du service ou de la division en charge des dossiers de permis de construire de la Mairie ;

### **Membres :**

- un architecte ou un urbaniste ;
- un ingénieur du génie civil ou un ingénieur du génie sanitaire ;
- un officier du groupement national des sapeurs pompiers ou un ingénieur spécialiste en sécurité-incendie et risques de panique.
- un cadre du service technique de la Mairie.
- un cadre du service des affaires domaniales de la Mairie.

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.

Les attributions, l'organisation et le fonctionnement sont précisés par arrêté.

### **Article 21**

L'instruction des demandes de permis de construire n'est valable que si l'organisme qui en a la charge dispose en son sein ou fait intervenir au moins :

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

### **Article 22**

Il est créé dans chaque département une commission départementale du permis de construire dont la composition est fixée comme suit :

Président : le Préfet du Département ou son représentant ;

1<sup>er</sup> Rapporteur : le Directeur Départemental chargé de l'urbanisme ;

2<sup>ème</sup> Rapporteur : le Chef du service ou de la division en charge des dossiers de permis de construire de la commune concernée ;

Membres :

- le Directeur Départemental chargé des travaux publics ou son représentant ;
- le Directeur Départemental chargé de la santé ou son représentant ;
- le représentant du Ministre de l'Intérieur au niveau départemental (Groupement national des Sapeurs pompiers) ;
- un cadre de la Direction Départementale chargé de l'urbanisme et de l'habitat ;
- le responsable du service technique de la commune concernée par un dossier.

La commission doit obligatoirement s'adjoindre toute personne susceptible de contribuer utilement à l'étude des dossiers, notamment les compétences techniques prévues à l'article 21.

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.

### **Article 23**

Dans les trois (03) jours ouvrables suivant la réception des dossiers de demande qui lui ont été transmis par le Maire, le responsable de la commission en charge de l'instruction transmet à chacun de ses membres, un exemplaire des dossiers ainsi que le programme des séances de travail.

### **Article 24**

La commission chargée de l'instruction des demandes de permis de construire se réunit au moins deux (02) fois par mois pour étudier les

dossiers soumis à son avis. Il peut se réunir plus de deux (02) fois en cas de besoin. Il recueille auprès des personnes publiques, services ou commissions intéressées par le projet, les accords, avis ou décisions prévus par les textes en vigueur.

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

### **Article 25**

Dans un délai de huit (08) jours après la fin de l'instruction, les avis formulés sont transmis au Maire de la commune concernée en vue de la prise d'une décision dans les trois (03) jours ouvrables qui suivent la réception de l'avis de la commission.

### **Article 26**

Sur la base des avis formulés par l'organisme chargé de l'instruction, le Maire de la commune concernée décide de l'octroi du permis, du rejet du dossier ou du sursis à statuer, conformément aux modalités qui sont précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Au cas où le Maire serait intéressé à la délivrance du permis de construire, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil communal ou municipal désigne un autre de ses membres pour délivrer le permis de construire.

### **Article 27**

Un sursis à statuer peut être opposé à une demande 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.

La décision de rejet ou de sursis à statuer est notifiée au pétitionnaire par écrit avec indication des motifs réglementaires qui la fondent.

Le sursis à statuer est prononcé au nom de l'Etat, après avis de la commission nationale du permis de construire.

La décision d'octroi fait l'objet d'un arrêté communal qui précise les éventuelles obligations qui incombent au pétitionnaire. Notification de l'arrêté est faite à ce dernier ainsi qu'aux membres de la commission ayant instruit le dossier.

### **Article 28**

La décision relative à la demande de permis de construire est notifiée au pétitionnaire dans un délai maximum de trente (30) jours ouvrables à compter de la date de délivrance de l'attestation de recevabilité.

Ce délai peut être porté à quarante cinq (45) jours ouvrables lorsque la nature ou l'importance du projet l'exige. Dans ce dernier cas, le Maire est tenu d'en informer le pétitionnaire avant l'échéance des trente (30) jours ouvrables. Ces délais n'incluent pas les délais pris par le pétitionnaire pour fournir les pièces complémentaires prévues à l'article 17.

### **Article 29**

Si dans les délais prescrits à l'article 28, le pétitionnaire ne reçoit aucun avis à propos de sa demande, il peut adresser une lettre de rappel au Maire de la commune. Celui-ci dispose d'un délai supplémentaire de dix (10) jours ouvrables à compter de la réception de ladite lettre pour notifier la décision prise concernant la demande de permis de construire. Passé ce délai, le permis de construire peut être considéré comme tacitement accordé sans préjudice des dispositions de l'article 30 du présent décret.

Le pétitionnaire bénéficiaire d'un permis de construire tacite peut démarrer l'exécution des travaux après en avoir informé le Maire par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de permis tacite, le préfet reçoit sans délai de la part du maire,

le dossier et les pièces d’instruction en l’état.

### **Article 30**

Le pétitionnaire ne peut bénéficier de permis tacite dans les cas suivants :

- lorsque les travaux ont pour effet de changer la destination d’une construction existante et que cette modification est soumise à autorisation en vertu de l’article 05 du présent décret ;
- lorsque le permis de construire intéresse un immeuble inscrit ou adossé à un immeuble classé ;
- lorsque la construction est située dans le champ de visibilité d’un édifice classé ou inscrit ;
- lorsque la construction est située dans un site classé, en instance de classement ou inscrit ;
- lorsque la construction est située dans une zone de protection du patrimoine architectural et urbain ;
- lorsque la construction est située dans un territoire en instance de classement ou classé en réserve naturelle ;
- lorsque la construction fait partie des catégories d’aménagement, d’ouvrages ou de travaux soumis à enquête publique.

Dans ces cas, et face au silence de l’Administration pendant les délais prescrits, le pétitionnaire peut adresser un recours à la Chambre administrative de la Cour suprême.

## **CHAPITRE 4 : DES CONSTRUCTIONS A CARACTERE NATIONAL ET DE LA COMMISSION NATIONALE DU PERMIS DE CONSTRUIRE**

## **Article 31**

Sont considérées comme constructions à caractère national :

- les aéroports, les installations portuaires, les usines, les gares de triage et les gares principales, les installations de télécommunication susceptibles d'interférer avec les installations de la défense nationale ou de la sécurité nationale ou des aéroports, les centres hospitaliers nationaux, les ministères et leurs représentations ou directions nationales ou départementales, les sièges nationaux des sociétés et offices d'Etat, les marchés régionaux, les établissements universitaires publics, les prisons et les tribunaux ;
- les constructions, les installations et les travaux réalisés par des États étrangers ou des organisations internationales et ce, en conformité avec les dispositions de la Convention de Vienne sur les relations diplomatiques du 18 avril 1961, notamment l'article 1<sup>er</sup> alinéa (i), articles 21, 23 et 25, et suivant le principe de réciprocité ;
- les ouvrages situés à proximité d'installations militaires ou aéroportuaires, dans un périmètre de sécurité dont les dimensions et les caractéristiques sont précisées par arrêtés des ministres en charge des secteurs concernés ;
- les opérations d'habitat de plus de 200 logements ;
- les constructions à usage industriel, commercial ou de bureaux dont la surface hors-œuvre nette de plancher dépasse 1500 m<sup>2</sup> ;
- les constructions ayant plus de trois (3) étages habitables ;
- les établissements classés insalubres, incommodes et dangereux ;
- les immeubles dont la hauteur du plancher bas du dernier étage habitable est égale ou supérieure à 27 mètres ;



- les constructions situées à l'intérieur d'un site inscrit ou classé ou à l'intérieur d'un secteur sauvegardé.

**Article 32** En application des dispositions de l'article 20, alinéa 1<sup>er</sup>, les demandes des constructions dites à caractère national sont instruites par la commission nationale des permis de construire prévue à l'article 34, et la décision les concernant est prise en vertu des dispositions des articles 26 et 27.

**Article 33** Hormis les dossiers concernant les constructions à caractère national, la commission nationale du permis de construire intervient dans les cas ci-après :

- lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure aux règles en vigueur est nécessaire ;
- lorsqu'il y a lieu de prendre une décision de sursis à statuer ;
- lorsque le Maire n'est pas d'accord avec les avis des organismes communaux ou départementaux en charge de l'instruction.

**Article 34** Il est créé une commission nationale du permis de construire chargée d'instruire les demandes de permis de construire concernant les constructions à caractère national et d'intervenir dans les cas cités à l'article 33 du présent décret.

La Commission nationale du permis de construire est composée comme suit :

**Président** : le représentant du Ministre chargé de l'urbanisme et de l'habitat ;

**1<sup>er</sup> Rapporteur** : le Directeur national chargé de l'habitat et de la construction ;

**2<sup>ème</sup> Rapporteur** : le Directeur national chargé de l'urbanisme ;

**Membres** :

- le représentant du Ministre en charge de la santé ;
- le représentant du Ministre en charge de la sécurité (Groupement national des Sapeurs pompiers) ;
- le représentant du Ministre en charge des travaux publics ;
- le représentant du Maire de la commune concernée.

La commission doit obligatoirement s'adjoindre toute personne susceptible de contribuer utilement à l'étude des dossiers, notamment les compétences techniques prévues à l'article 21 ainsi que le responsable des services techniques d'une commune intéressée par un dossier particulier. Elle recueille auprès des personnes publiques, services ou commissions intéressés par le projet, les accords, avis ou décisions prévus par les textes en vigueur.

Les modalités de fonctionnement de la commission nationale du permis de construire et la désignation de ses membres font l'objet d'un arrêté interministériel.

### **TITRE III : DE LA VALIDITE, DES RECOURS ET DU CONTROLE**

#### **CHAPITRE 1<sup>er</sup> : DE LA VALIDITE DU PERMIS DE CONSTRUIRE**

**Article 35** La décision d'octroi du permis de construire n'est exécutoire que si elle a fait l'objet d'une publicité par implantation à l'entrée du chantier par le pétitionnaire pendant toute la durée des travaux d'un panneau rectangulaire indiquant lisiblement le nom du bénéficiaire, le projet et sa destination, le nom de l'architecte et le numéro du permis de construire.

**Article 36** Les travaux de construction sont commencés dans un délai d'un (1) an à compter de la date de délivrance du permis de construire ;

passé ce délai, le permis devient caduc.

Lorsque les travaux sont interrompus pendant une durée supérieure à un (1) an, le bénéficiaire en informe le Maire et présente les précautions qu'il a prises durant l'interruption en vue de garantir la sécurité des biens et des personnes au voisinage du chantier.

**Article 37** Le permis de construire a une validité de quatre (4) ans au bout desquels les travaux de construction sont achevés. Ce délai est susceptible de prorogation pour une durée supplémentaire maximale d'un (1) an.

**Article 38** 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. Cette demande est adressée en double exemplaire au Maire de la commune qui en avise l'organisme ayant instruit préalablement la demande de permis dans les cinq (05) jours ouvrables qui suivent la réception de la lettre. Celui-ci donne son avis au Maire en vue d'accorder ou de refuser la prorogation sollicitée.

La décision du Maire intervient dans un délai maximal de deux (02) mois à compter de la date de réception de la demande de prorogation.

**Article 39** La prorogation est tacitement acquise lorsque la demande a été introduite dans les conditions prévues à l'article 38 et si dans un délai de deux mois, aucune réaction de l'Administration n'est enregistrée. Dans ce cas, le demandeur en fait notification écrite au Maire avec ampliation au préfet de département.

Dans tous les cas, une seule prorogation est possible.

**Article 40** 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.

**Article 41** Le permis de construire peut être transféré d'un titulaire à un autre sous réserve d'en informer le Maire par lettre recommandée

avec accusé de réception et à condition que le permis de construire soit toujours en cours de validité et que les conditions y afférentes demeurent inchangées.

## **CHAPITRE 2 : DES RECOURS**

**Article 42** En cas de litige, lorsqu'un maître d'ouvrage exprime son désaccord avec la décision du Maire, il dispose de toutes les voies de recours administratif et judiciaire.

**Article 43** En cas d'octroi du permis de construire, tout recours des tiers en annulation est également recevable pourvu que ces derniers justifient d'un intérêt de nature à demander l'annulation du permis de construire. Le requérant dispose du délai de recours qui court dès le jour de l'affichage sur le terrain par le maître d'ouvrage.

## **CHAPITRE 3 : DU CONTROLE ET DES SANCTIONS**

**Article 44** Aucune construction à usage d'habitation ou non, ne peut être occupée ni exploitée que si elle a préalablement reçu un certificat de conformité et d'habitabilité délivré par le Maire.

En cas d'achèvement d'une partie des travaux prévus par la demande de permis, le demandeur peut occuper et exploiter cette partie, à condition d'avoir obtenu au préalable l'accord du Maire qui s'assure de l'habitabilité des locaux et de la sécurité des voisins sur rapport de l'organisme ayant instruit le dossier.

**Article 45** Le certificat de conformité et d'habitabilité sanctionne le respect à posteriori des règles d'urbanisme, de construction, de sécurité et d'hygiène conformément au permis de construire délivré.

**Article 46** Le contrôle de conformité et d'habitabilité est effectué par l'organisme ayant instruit la demande de permis de construire et ce en présence d'un représentant du Maire et d'un représentant du bénéficiaire.

Le contrôle de conformité et d'habitabilité fait l'objet d'un procès-verbal.

**Article 47** Le certificat de conformité et d'habitabilité est délivré par le Maire conformément à l'avis de l'organisme ayant instruit la demande de permis.

**Article 48** Dans un délai de vingt (20) jours ouvrables à compter de l'achèvement des travaux, le bénéficiaire du permis de construire dépose à la mairie du lieu d'implantation des ouvrages une déclaration d'achèvement des travaux. Celle-ci est notifiée dans un délai de cinq (05) jours ouvrables à l'organisme ayant instruit la demande de permis qui dispose de vingt (20) jours ouvrables pour organiser le contrôle de conformité et d'habitabilité des ouvrages et délivrer, dans ce même délai, le certificat de conformité et d'habitabilité.

**Article 49** En cas d'irrégularité constatée lors du contrôle de conformité et d'habitabilité, un délai maximum de six (6) mois est accordé au bénéficiaire pour rendre conformes les ouvrages au permis de construire.

**Article 50** Les membres des commissions en charge de l'instruction des demandes de permis de construire peuvent à tout moment visiter les constructions en cours, procéder à des vérifications et se faire communiquer tous les documents techniques relatifs à l'exécution des travaux.

Ils se munissent à cet effet d'une habilitation dûment signée du président de l'organisme.

**Article 51** Constituent des violations des dispositions du présent décret :

- la réalisation d'une construction non autorisée ;
- l'inobservation de la formalité d'affichage des références du permis de construire ;
- l'opposition au droit de visite de contrôle ;
- la poursuite des travaux au mépris de l'arrêt ordonné par l'Administration ;
- la non-conformité des ouvrages au dossier de permis de construire ;
- le non respect du délai octroyé pour la mise en conformité des ouvrages avec le permis de construire ;
- le non respect des délais d'instruction prévus.

**Article 52** Lorsqu'une violation a été constatée lors d'un contrôle des travaux, une mise en demeure est adressée au propriétaire de l'immeuble par le Maire de la commune. Un procès-verbal est dressé à cet effet.

Le Maire peut ordonner l'interruption des travaux et, s'il y a lieu, la saisie du matériel sur le chantier.

**Article 53** En cas de violation des dispositions de l'article 51 du présent décret et sans préjudice des sanctions pénales, la juridiction compétente peut ordonner selon le cas soit le paiement d'une amende, soit la mise en conformité des œuvres avec le contenu du permis de construire, soit la démolition des ouvrages ou la réaffectation des sols.

**Article 54** Lorsque l'ordre public et la sécurité des personnes sont menacés par les ouvrages, la décision judiciaire est exécutoire sur minute nonobstant appel.

**Article 55** La construction d'un bâtiment sans permis de construire est sanctionnée par l'arrêt des travaux et une amende d'un montant de :

- bâtiments à usage d'habitation : 1.500 F par mètre carré hors œuvre de tous les planchers ;
- bâtiments à usage de bureaux ou de commerce : 2.000 F par mètre carré hors œuvre de tous les planchers ;
- bâtiments industriels : 2.500 F par mètre carré hors œuvre de tous les planchers.

Les techniciens notamment architectes, ingénieurs, entrepreneurs ayant concouru à l'exécution desdites constructions ou installations sont punies des mêmes amendes, sauf lorsque des preuves écrites existent qu'ils ont bien informé le maître d'ouvrage de l'obligation d'obtenir un permis de construire.

**Article 56** L'inobservation de la formalité d'affichage sur le terrain telle que prévue à l'article 35 est sanctionnée par l'arrêt des travaux et une amende de cent mille (100 000) francs CFA.

**Article 57**

La poursuite des travaux au mépris de l'arrêt ordonné par le Maire est sanctionnée par une amende de :

- bâtiments à usage d'habitation : 2.500 F par mètre carré hors œuvre de tous les planchers ;
- bâtiments à usage de bureaux ou de commerce : 3.000 F par mètre carré hors œuvre de tous les planchers ;
- bâtiments industriels : 4.000 F par mètre carré hors œuvre de tous les planchers.

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

**Article 58** L'opposition au droit de visite de contrôle est sanctionnée par une amende de cent mille (100 000) francs CFA.

**Article 59** Les manquements des professionnels architectes, urbanistes et ingénieurs constatés dans le cadre de la procédure de délivrance du permis de construire font l'objet de sanctions disciplinaires selon la réglementation en vigueur.

## **TITRE V : DU PERMIS DE DEMOLIR**

**Article 60** L'obtention préalable d'un permis de démolir est requise pour quiconque désire démolir tout ou partie :

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

**Article 61** : Le permis de démolir est accompagné d'une note d'instruction sur les dispositions pratiques à observer compte tenu du caractère de l'ouvrage, de sa situation et de l'impact des travaux de démolition sur l'environnement.

**Article 62** : Sont exemptées du permis de démolir :

- les démolitions exécutées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- les démolitions de bâtiments frappés de servitude de recueil en exécution de plans d'urbanisme opérationnel ;



- les démolitions effectuées sur des clôtures de moins de deux mètres de hauteur dont l'intérêt architectural n'est pas reconnu ;
- les démolitions effectuées sur des bâtiments menaçant ruine ou insalubres lorsqu'ils ont été déclarés comme tels par la Commission nationale ou départementale de sécurité.

**Article 63** : Le permis de démolir est délivré par le maire, après instruction de la demande par les services techniques compétents.

**Article 64** La procédure d'obtention du permis de démolir est réglementée par arrêté conjoint des ministres en charge de la culture, de l'urbanisme et de la sécurité.

## **TITRE VI**

### **DES DISPOSITIONS DIVERSES, TRANSITOIRES ET FINALES**

#### **CHAPITRE 1<sup>er</sup> : DES DISPOSITIONS DIVERSES**

**Article 65** Le bénéficiaire d'un permis de construire est tenu de prendre, en liaison avec les services compétents, toutes les mesures de sécurité liées au bon déroulement de son chantier.

**Article 66** Des textes complémentaires précisent en cas de besoin, les modalités d'application du présent décret.

#### **CHAPITRE 2 : DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

**Article 67** Il est institué en République du Bénin pour les constructions édifiées sans permis de construire, un certificat de régularisation.

Les présentes dispositions transitoires cesseront d'avoir cours dans un délai de trois (03) ans après la date d'entrée en vigueur du présent décret.

Ce délai est de deux (02) ans en ce qui concerne les établissements recevant du public et les constructions à caractère national.

**Article 68** Toute personne physique ou morale ayant entamé une construction sans permis avant la date d'entrée en vigueur du présent décret, qu'elle soit achevée ou non, est tenue de demander un certificat de régularisation.

**Article 69** Le certificat de régularisation n'efface pas le caractère délictueux de l'infraction commise par le défaut de permis de construire.

Il a pour effet de surseoir, pour un délai de deux (2) ans à partir de la date d'entrée en vigueur du présent décret, à l'application de la sanction relative à l'infraction et de permettre au pétitionnaire de fournir les garanties liées au permis de construire.

**Article 70** Le certificat de régularisation est accordé pour les constructions conformes aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

Les constructions présentant un risque majeur pour leurs utilisateurs ou pour l'entourage peuvent être réaffectées ou démolies.

**Article 71** La demande de certificat de régularisation est adressée au Maire qui la transmet au Président de la commission compétente pour instruire la demande.

La procédure d'instruction du certificat de régularisation est la même que celle du permis de construire.

**Article 72** Pendant la période d'instruction des demandes de certificat de régularisation pour les constructions en cours, tous les travaux sont interrompus.

**Article 73** Pour les constructions en cours, les bénéficiaires du certificat de régularisation demandent un certificat de conformité et d'habitabilité après achèvement des travaux.

**Article 74** Le dossier de demande de certificat de régularisation comporte les pièces suivantes :

- un formulaire administratif précisant l'identité et la qualité du demandeur, la situation et la superficie du terrain, la destination de la construction, son emprise au sol et la surface de planchers ;
- un titre de propriété ;
- un plan de situation ;
- un plan de masse ;
- un relevé précis des vues en plan, coupes et façades ;
- un devis descriptif indiquant notamment les caractéristiques de la structure porteuse.

Les dispositions de l'article 16 sont applicables dans ce cas.

**Article 75** L'Administration se réserve le droit d'exiger du pétitionnaire lorsque le caractère de l'ouvrage l'impose une expertise technique des bâtiments, ouvrages et installations concernés, réalisée par une personne agréée.

Un arrêté précise les conditions dans lesquelles l'expertise technique est demandée.

**Article 76** La durée de validité du certificat de régularisation est fixée à deux (2) ans. Sont également applicables au certificat de régularisation, les dispositions prévues aux articles 35 et 36.

**Article 77** Les constructions autorisées par le certificat de régularisation sont exécutées dans leur intégralité au terme du délai de validité.

Le bénéficiaire ne saurait par conséquent opérer un quelconque retrait ou rajout sur ces constructions.

**Article 78** Les dispositions transitoires du présent décret s'appliquent exclusivement aux zones loties.

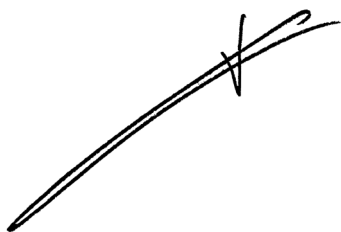
**Article 79** Le Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Assainissement, le Ministre de la Décentralisation, de la Gouvernance Locale, de l'Administration et de l'Aménagement du Territoire, le Ministre de la Santé, le Ministre de l'Intérieur, de la Sécurité Publique et des Cultes, le Ministre de l'Environnement Chargé de la Gestion des Changement Climatique du Reboisement et de la Protection des ressources Naturelles et Forestières, le Ministre de la Justice, de la Législation des Droits de l'Homme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent décret qui abroge toutes les dispositions antérieures contraires, notamment celles du décret n°2007-284 du 16 juin 2007

**Article 80**

Le présent décret prend effet à partir de la date de sa signature et sera publié au Journal Officiel de la République du Bénin

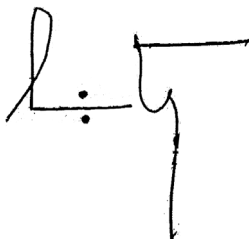
Fait à Cotonou, le 13 mars 2014

Le Président de la République,  
Chef de l'Etat,  
Chef du Gouvernement.

A stylized signature consisting of a long, sweeping diagonal stroke from the bottom left towards the top right, with a small vertical tick mark at the end.

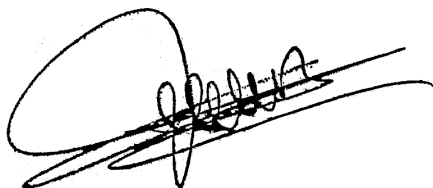
**Dr. Boni YAYI**

Le Ministre de l'Urbanisme, de  
l'Habitat et de l'Assainissement

A stylized signature with a horizontal base, a vertical line on the right, and a curved line on the left that loops back towards the center.

**Christian E. G. SOSSOUHOUNTO**

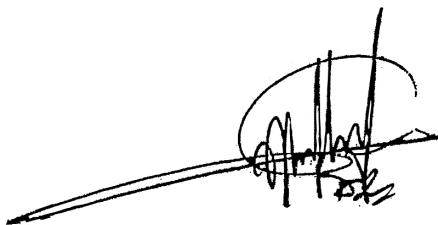
Le Ministre de l'Environnement,  
Chargé de la Gestion des  
Changement Climatique du  
Reboisement et de la Protection  
des Ressources Naturelles et  
Forestières



**Raphael EDOU**

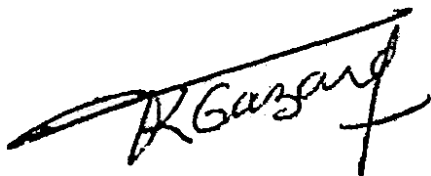
Le Ministre de la Santé

Le Garde des Sceaux, Ministre de  
la Justice, de la Législation et des  
Droits de l'Homme

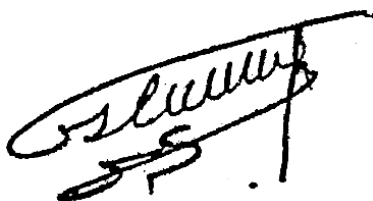


**Valentin DJENONTIN-AGOSSOU**

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

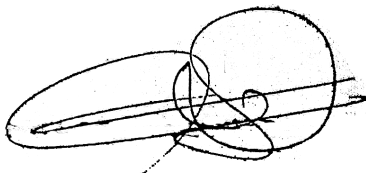


**Dorothée Akoko KINDE  
GAZARD**



**François HOUESSOU**

Le Ministre de l'Economie et des Finances



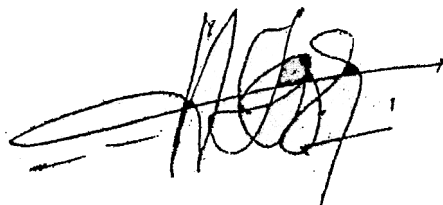
**Jonas GBIAN**

Le Ministre d'Etat Chargé de  
l'Enseignement Supérieur et de  
la Recherche Scientifique



**François Adebayo ABIOLA**

Le Ministre de la Décentralisa-  
tion, de la Gouvernance Locale  
de l'Administration et de  
l'Aménagement du Territoire



**Isidore GNONLONFOUN**

**AMPLIATIONS** : PR 6 AN 4 CS 2 CC 2 CES 2 HAAC 2 HCI 2 MECESRS 2  
MGLDH 2 MEF 2 MUHA 2 MS 2 MDGLAAT 2 MECGCCRPNF 2 Autres  
Ministères 20 SGG 4 DGBM-DCF-DGTCP-DGID-DGDDI 5 BN-DAN-DLC  
3 GCONB - DGCST - INSAE 3 DCP-CSM-IGAA-IGE 4 UAC-ENAM-FADESP  
3 UP-FDSP 2 JORB 1



## **Arrêté Interministériel**

**N° 031 /MUHA/MEF/MISPC/MS/MDLAAT/  
DC/SGM/DGHC/DNSP/DGNSP/DCLR/SA**

**PORTANT MODALITES D'APPLICATION DU DECRET N°2014-205 DU 13  
MARS 2014 PORTANT REGLEMENTATION DE LA DELIVRANCE DU PERMIS  
DE CONSTRUIRE EN REPUBLIQUE DU BENIN**





REPUBLIQUE DU BENIN  
Fraternité – Justice – Travail

-----@-----

MINISTERE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE L'ASSAINISSEMENT

-----@-----

MINISTERE DE L'ECONOMIE ET DES FINANCES

-----@-----

MINISTERE DE L'INTERIEUR ET DE LA SECURITE PUBLIQUE ET DES CULTES

-----@-----

MINISTERE DE LA SANTE

-----@-----

MINISTERE DE LA DECENTRALISATION, DE LA GOUVERNANCE LOCALE, DE  
L'ADMINISTRATION ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

-----@-----

CABINET

## **ARRETE INTERMINISTERIEL**

ANNEE 2014 N° 031/MUHA/MEF//MISPC/MS/MDLAAT/DC/SGM/  
DGHC/DNSP/DGNP/DCLR/SA

**PORTANT MODALITES D'APPLICATION DU DECRET N°2014-205 DU 13  
MARS 2014 PORTANT REGLEMENTATION DE LA DELIVRANCE DU PER-  
MIS DE CONSTRUIRE EN REPUBLIQUE DU BENIN**

**LE MINISTRE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE L'ASSAINISSE-  
MENT,**

**LE MINISTRE DE L'ECONOMIE ET DES FINANCES**

**LE MINISTRE DE L'INTERIEUR, DE LA SECURITE PUBLIQUE ET DES CULTES**

**LE MINISTRE DE LA SANTE**

**LE MINISTRE DE LA DECENTRALISATION, DE LA GOUVERNANCE LOCALE,  
DE L'ADMINISTRATION ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET**

- Vu la loi n° 90-32 du 11 décembre 1990 portant constitution de la République du Bénin ;
- Vu la loi n° 97-28 du 15 janvier 1999 portant organisation de l'administration territoriale en République du Bénin ;
- Vu la loi n° 97-29 du 15 janvier 1999 portant organisation des Communes en République du Bénin ;
- Vu la loi n° 98-05 du 15 janvier 1999 portant organisation des Communes à statut particulier ;
- Vu la loi n° 98-30 du 12 février 1999 portant loi-cadre sur l'environnement ;
- Vu la loi n° 87-015 du 21 septembre 1987 portant code de l'hygiène publique ;
- Vu la loi n° 2007-20 du 23 août 2007 portant protection du patrimoine culturel et du patrimoine naturel à caractère culturel ;
- Vu la proclamation, le 29 mars 2011 par la Cour Constitutionnelle, des résultats définitifs de l'élection présidentielle du 13 mars 2011 ;
- Vu le décret n° 2013-457 du 08 octobre 2013 portant composition du Gouvernement
- Vu le décret n° 2012-191 du 03 juillet 2012 fixant la structure type des Ministères ;
- Vu le décret n° 2007-447 du 02 octobre 2007 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat, de la Réforme Foncière et de la Lutte contre l'Erosion Côtière ;
- Vu le décret n°2013-68 du 19 février 2013 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de la Décentralisation, de la Gouvernance Locale, de l'Administration et de l'Aménagement du Territoire;

- Vu le décret n°2012-272 du 13 août 2012 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de la Santé ;
- Vu le décret n° 2012-429 du 06 novembre 2012 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Intérieur, de la Sécurité Publique et des Cultes ;
- Vu le décret n° 83-388 du 1<sup>er</sup> novembre 1983 portant organisation de la profession d'architecte et instituant l'ordre des architectes en République Populaire du Bénin ;
- Vu le décret n° 2006-775 du 31 décembre 2006 portant règles générales de sécurité dans les établissements à risque en République du Bénin ;
- Vu le décret n° 2014-205 du 13 mars 2014 portant réglementation de la délivrance du permis de construire en République du Bénin ;

**Sur proposition :**

- **du Directeur Général de l'Habitat et de la Construction,**
- **du Directeur Général du Trésor et de la Comptabilité Publique**
- **du Directeur du Groupement National des Sapeurs Pompiers**
- **du Directeur National de la Santé Publique et,**
- **du Directeur Général de l'Administration d'Etat**

**ARRETENT :**

**CHAPITRE PREMIER : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**Article premier** : Le présent arrêté a pour objet de préciser les conditions de délivrance du permis de construire en République du Bénin en application du décret n°2014-205 du 13 mars 2014, portant réglementation de la délivrance du permis de construire en République du Bénin.

**Article 2** : Les différents règlements applicables aux dossiers de permis de construire sont :

- la loi n° 87-015 du 21 septembre 1987, portant code de l'hygiène publique ;
- le décret n°2014-205 du 13 mars 2014, portant réglementation de la délivrance du permis de construire en République du Bénin ;
- le décret n° 2006-775 du 31 décembre 2006 portant règles générales de sécurité dans les établissements à risque en République du Bénin ;
- le décret d'application de la loi portant code de l'hygiène publique
- l'arrêté n° /MUHA/DC/SGM/DGHC/DCLR/SA du 2014, définissant les prescriptions minimales à observer pour la délivrance du permis de construire ;
- les règlements particuliers des documents d'urbanisme (schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, plan directeur d'urbanisme, plan d'urbanisme de détail) lorsque ces documents ont été régulièrement approuvés par les structures compétentes ;
- les règles de construction en vigueur au Bénin.

**Article 3** : Les divers actes délivrés (autorisation de construire, certificat

de régularisation, etc.) après instruction des demandes de permis de construire ainsi que les formulaires de demande sont ceux dont les modèles sont annexés au présent arrêté.

## **CHAPITRE II : DU DÉPÔT DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

**Article 4 :** La demande de permis de construire est établie selon un formulaire administratif dont le modèle est joint au présent arrêté. Cette demande ainsi que le dossier qui l'accompagnent sont déposés en six (6) exemplaires à la mairie de la commune concernée quelque soit la nature et l'importance du projet.

Une attestation de recevabilité est délivrée au pétitionnaire, séance tenante. L'attestation indique notamment le numéro d'enregistrement et la date avant laquelle la décision devra lui être notifiée conformément au délai réglementaire d'instruction. Si le dossier n'est pas complet, l'attestation précise les pièces manquantes et invite le demandeur à retirer son dossier, à le compléter et à reprendre la procédure.

**Article 5 :** En application des dispositions de l'article 18 du décret n°2014-205 du 13 mars 2014, portant réglementation de la délivrance du permis de construire en République du Bénin, la demande de permis de construire n'est recevable que si elle comprend la preuve que le projet a été élaboré par un architecte, sauf dans les cas où le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

La qualité d'architecte concepteur du projet est prouvée par la présence dans le dossier d'une attestation d'appartenance à l'Ordre National des Architectes du Bénin. Cet organisme peut assurer pour le compte de ses membres le dépôt des demandes de permis de construire.

Pour les projets dont l'instruction nécessite la présence dans le dossier d'une note de calcul des structures, ladite note de calcul est obligatoirement réalisée et signée par un ingénieur génie civil dont la qualité est prouvée par une attestation délivrée par l'organisme professionnel compétent.

**Article 6 :** L'attestation de recevabilité prévue à l'article 14 du décret n°2014-205 du 13 mars 2014, portant réglementation de la délivrance du permis de construire en République du Bénin, indique au demandeur :

- le numéro d'enregistrement de sa demande ;
- le requérant au nom duquel la décision sera prise ;
- la date à considérer comme point de départ du délai d'instruction ;
- le délai maximal prévu pour l'instruction ainsi que celui prévu pour la décision.
- Le montant des frais d'instruction du dossier, du suivi et de contrôle de conformité.

**Article 7 :** L'attestation de recevabilité indique en outre que si la décision n'intervient pas avant la date limite prévue, ladite attestation vaudra permis de construire tacite conformément aux articles 28, 29 et 30 du décret n°2014-205 portant réglementation de la délivrance du permis de construire en République du Bénin.

En cas de permis tacite, le préfet reçoit sans délai de la part du maire, le dossier et les pièces d'instruction en l'état. Dans ce cas le suivi et le contrôle de conformité des travaux sont assurés par la commission départementale de permis de construire et le certificat de conformité et d'habitabilité prévu à l'article 48 du décret n°2014-205 portant réglementation de la délivrance du permis de construire en République du Bénin est délivré par le préfet.

## **CHAPITRE III : DES ORGANISMES CHARGÉS DE L'INSTRUCTION DES DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

**Article 8 :** Les organismes chargés de l'instruction des demandes de permis de construire sont :

- la commission communale ou municipale du permis de construire ;
- la commission départementale du permis de construire ;
- la commission nationale du permis de construire.

**Article 9 :** Les organismes chargés de l'instruction des demandes de permis de construire sont créés comme suit :

- par arrêté du maire lorsqu'il s'agit de la commission communale ou municipale du permis de construire ;
- par arrêté du préfet lorsqu'il s'agit de la commission départementale du permis de construire ;
- par arrêté interministériel des ministres en charge de l'urbanisme, de la santé publique, de la sécurité, des finances et de l'administration territoriale pour la commission nationale du permis de construire.

L'acte de création d'un organisme chargé de l'instruction des demandes de permis de construire prévoit les modalités de son fonctionnement.

**Article 10 :** Les organismes chargés de l'instruction des demandes de permis de construire se réunissent autant de fois qu'il est nécessaire pour respecter les délais d'instruction et dans tous les cas, au moins une fois par quinzaine.

Ils adressent au Ministre en charge de l'habitat et de l'Urbanisme un rapport trimestriel et annuel sur leurs activités sur le permis de construire.

**Article 11 :** En vertu des dispositions de l'article 21 du décret n°2014-205 du 13 mars 2014 portant réglementation de la délivrance du permis de construire en République du Bénin tout organisme en charge de l'instruction des demandes du permis de construire doit comprendre parmi ses membres :

- Pour la commission nationale de permis de construire au moins un architecte, un urbaniste, un ingénieur génie civil, un ingénieur génie sanitaire, un officier du Groupement national des sapeurs pompiers.
- Pour les autres commissions de permis de construire au moins un architecte ou un urbaniste, un ingénieur génie civil ou un ingénieur génie sanitaire, un ingénieur en sécurité-incendie et risques de panique ou un officier du Groupement national des sapeurs pompiers.

Les organismes en charge de l'instruction des demandes de permis de construire sont obligatoirement présidés par des fonctionnaires de l'Etat ou des Communes ; les autres membres peuvent être soit des fonctionnaires, soit des professionnels béninois nommés à cet effet.

En particulier lorsque la commune ne dispose pas d'un personnel permanent répondant aux qualifications minimales exigées au premier alinéa du présent article, elle peut se faire assister par le personnel des services de l'Etat dans le cadre d'une convention ou passer contrat avec des professionnels du secteur privé.

**Article 12 :** L'acte d'octroi ou de refus du permis de construire est signé par le Maire de la commune intéressée ou par le préfet pour ce qui concerne les constructions à caractère national situées sur un territoire non couvert par un document d'urbanisme régulièrement approuvé. Ledit acte doit être conforme à l'avis de l'organisme en charge de l'instruction de la demande de permis de construire.



En cas de désaccord avec l'avis de l'organisme communal ou départemental en charge de l'instruction, le maire adresse un recours à la commission nationale du permis de construire. Si le désaccord persiste, ou lorsque l'instruction a été réalisée par la commission nationale du permis de construire, la chambre administrative de la Cour Suprême du Bénin statue en dernier ressort.

## **CHAPITRE IV : DES DIVERS AVIS ÉMIS SUR LES DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

**Article 13 :** Les différents avis pouvant être émis sur les demandes de permis de construire sont :

- avis favorable
- avis favorable sous réserve de corrections mineures ;
- avis défavorable.

**Article 14 :** L'avis favorable est délivré aux dossiers conformes aux dispositions réglementaires telles que définies à l'article 2 du présent arrêté.

**Article 15 :** L'avis favorable sous réserve de compléments d'informations et/ou de corrections mineures est délivré aux dossiers relatifs aux projets pouvant, sous réserve de compléments d'informations ou de corrections mineures, être rendus conformes aux textes applicables en matière de permis de construire.

La délivrance de l'attestation de conformité et d'habitabilité est subordonnée au respect de ces réserves dans la réalisation des ouvrages concernés.

**Article 16 :** L'avis défavorable est émis à propos des projets jugés non conformes aux textes applicables en matière de permis de construire. Aucun début de travaux ne sera toléré dans ce cas.

**Article 17 :** L'affichage des informations relatives au permis de construire incombe au bénéficiaire qui utilise à cet effet un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 cm. Le panneau indique le nom du bénéficiaire, le nom de l'architecte, la date et le numéro du permis, la nature des travaux et la superficie du plancher autorisé, ainsi que la hauteur de la construction mesurée à partir du terrain naturel. En cas de permis tacite, les références de l'attestation de recevabilité seront utilisées.

Ces renseignements doivent demeurer lisibles pendant toute la durée des travaux.

**Article 18 :** En cas d'achèvement partiel ou total des travaux et dans tous les cas où le bénéficiaire du permis souhaite habiter tout ou partie de l'immeuble, il doit en informer préalablement le maire par une déclaration d'achèvement partiel ou total aux fins d'exploitation ou d'habitation.

Ladite déclaration devra comprendre obligatoirement une copie du dossier sur la base duquel le permis de construire a été obtenu, la description de l'état d'achèvement accompagné d'un plan de récolement des travaux réalisés, ainsi que l'estimation du nombre de personnes devant occuper le bâtiment.

## **CHAPITRE V : DU CONTRÔLE DE LA QUALITÉ D'ARCHITECTE ET DES INGÉNIEURS**

**Article 19 :** En application des articles 18 et 19 du décret n°2014-205 du 13 mars 2014, portant réglementation de la délivrance de

permis de construire en République du Bénin, la demande du permis de construire ne peut être instruite que si le projet de construction envisagé est élaboré et signé par un architecte, sauf dans les cas ci-après :

- 1) les personnes physiques voulant édifier ou modifier **pour leur propre habitation** une construction de faible importance de deux niveaux au plus et dont la surface hors œuvre de planchers est inférieure à 150 m<sup>2</sup> ;
- 2) les travaux concernant exclusivement l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions ainsi que les reprises intérieures ne modifiant pas l'aspect extérieur des constructions existantes.

Le contrôle de la qualité d'architecte se fera sur la base d'une attestation de l'Ordre Nationale des Architectes à produire par le concepteur du projet, qui en outre doit disposer d'une assurance couvrant leurs risques professionnels en vertu de l'article 37 du décret n°83-388 du 1<sup>er</sup> novembre 1983 portant organisation de la profession d'architecte et instituant l'ordre des architectes en République Populaire du Bénin.

Le contrôle de la qualité d'ingénieur se fera sur la base d'une attestation délivrée par l'organisme professionnel compétent. L'Ingénieur concerné doit disposer d'une assurance couvrant ses risques professionnels conformément aux textes en vigueur.

## **CHAPITRE VI : DES IMPOSITIONS DONT L'OBTENTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE CONSTITUE LE FAIT GÉNÉRATEUR (FRAIS D'ÉTUDE)**

**Article 20** : Le permis de construire peut servir de fait générateur pour l'établissement par les services compétents, de l'assiette et la

liquidation de l'ensemble des impositions en matière d'urbanisme prévues par les textes en vigueur.

**Article 21 :** Il est crée des frais d'étude de dossier de permis de construire afin de permettre aux commissions concernées de faire face aux dépenses de fonctionnement et de contrôle sur le terrain. Les frais d'étude sont calculés, par catégories de bâtiments, en fonction de la surface hors œuvre de planchers.

Lesdits frais sont payés par le pétitionnaire au dépôt de son dossier. Ce paiement conditionne la réception par lui de l'attestation de recevabilité.

Un guichet unique du permis de construire est créé dans chaque commune en vue de faciliter la célérité dans la délivrance du permis de construire. Ce guichet est doté d'une régie financière.

**Article 22 :** Les frais d'étude sont fixés comme suit par catégorie de bâtiments :

- bâtiments à usage d'habitation : 150 F par mètre carré hors œuvre de tous les planchers ;
- bâtiments à usage de bureaux ou de commerce : 200 F par mètre carré hors œuvre de tous les planchers ;
- bâtiments industriels : 250 F par mètre carré hors œuvre de tous les planchers.
- bâtiments appartenant à des Etats étrangers ou à des Organisations internationales : 1000 F par mètre carré ou un montant déterminé en tenant compte des conditions de réciprocité entre les Etats et les organismes internationaux.

**Article 23 :** Les frais d'études sont répartis comme suit :

- 40% pour la commission ayant instruit les dossiers de permis de construire ;

- 50% pour la commune ;
- 10% pour le Fonds National de l'Habitat.

Les 40% des frais d'étude des dossiers à caractère national et les 10% des frais d'étude de tous dossiers soumis à l'instruction revenant au Fonds National de l'Habitat sont versés par les régisseurs des guichets uniques dans un compte ouvert à cet effet au Trésor Public dont le Directeur en charge de l'Habitat et de la Construction est l'ordonnateur.

Les 40% des frais d'étude des dossiers relevant de la compétence des commissions départementales d'étude des dossiers de permis de construire sont versés par les régisseurs des guichets uniques dans un compte ouvert à cet effet au Trésor Public par département dont chaque Préfet est ordonnateur.

Les 40% des frais d'étude relevant de la compétence des commissions municipales ou communales et les 50% de la commune sont versés par les régisseurs des guichets uniques dans un compte ouvert à cet effet au Trésor Public par commune dont chaque Maire est l'ordonnateur.

Les paiements des frais d'étude et de contrôle aux bénéficiaires se font trimestriellement sur la base d'un mandat de paiement émis par l'ordonnateur désigné aux alinéas précédents.

## **CHAPITRE VII : DU CONTRÔLE ET DES SANCTIONS**

**Article 24 :** Outre les commissions communales ou municipales de permis de construire, les commissions nationale et départementales de permis de construire doivent à tout moment visiter les constructions en cours aux fins de vérifier la détention par le promoteur d'un permis de construire.

**Article 25 :** L'arrêt des travaux est prononcé par le maire sur la base d'un procès-verbal établi par la juridiction (commission ayant effectué

le contrôle) et qui fixe l'amende à payer par le promoteur.

Ladite amende est versée par le promoteur au guichet unique de la commune concernée.

Conformément aux dispositions de l'article 51 du décret n°2014-205 du 13 mars 2014, en sus de l'amende à payer par le promoteur, l'application et autres sanctions est laissée à la discrétion de la commission.

**Article 26 :** Les fonds issus des amendes sont répartis par le régisseur du guichet unique comme suit :

- 40% pour la commission ayant effectué le contrôle ;
- 50% pour les communes ;
- 10% pour le Fonds National de l'Habitat.

Les paiements desdits fonds aux bénéficiaires s'effectuent trimestriellement sur la base d'un mandat de paiement émis par l'ordonnateur désigné à l'article 23.

## **CHAPITRE VIII : Des dispositions diverses et finales**

**Article 27 :** Le délai de validité pour la demande d'un certificat de régularisation est prévu à l'article 67 du décret n°2014-205 du 13 mars 2014, portant réglementation de la délivrance du permis de construire en République du Bénin. Ce délai est de deux (02) ans pour les établissements recevant du public et les constructions à caractère national et de trois ans pour les autres immeubles.

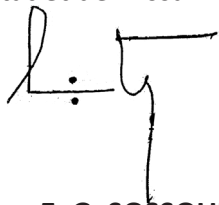
**Article 28 :** Les Directeurs chargés de l'Habitat et de la Construction, de l'Urbanisme et de l'Assainissement, les Directeurs des Infrastructures, de l'Equipeement et de la Maintenance des ministères, le Directeur National de la Santé Publique, le Directeur du Groupement National des Sapeurs Pompiers, les Préfets des départements, les responsables des services départementaux en charge de l'habitat, de la construction et de l'urbanisme, des Travaux Publics, de la santé et de la sécurité-

incendie ainsi que les Maires des différentes communes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

**Article 29** : Le présent arrêté qui abroge toutes dispositions antérieures contraires, notamment celles de l'arrêté n° 0022/MUHRFLEC/MS/MISP/DC/SGM/DGHC/DGNSP/DCPML/SA du 1<sup>er</sup> avril 2009, prend effet à partir de sa date de signature et sera publié au journal officiel et partout où besoin sera.

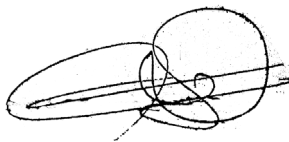
Fait à Cotonou, le 04 Avril 2014

Le Ministre de l'Urbanisme, de  
l'Habitat et de l'Assainissement



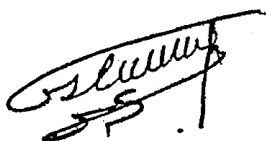
**Christian E. G. SOSSOUHOUNTO**

Le Ministre de l'Economie et  
des Finances



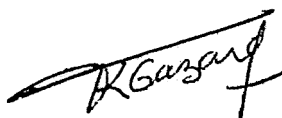
**Jonas Aliou GBIAN**

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



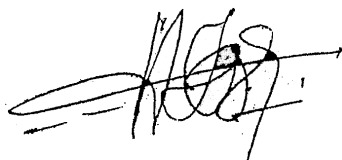
**François HOUESSOU**

Le Ministre de la Santé



**Dorothée Akoko KINDE  
GAZARD**

Le Ministre de la Décentralisation, de la Gouvernance Locale, de  
l'Administration et de l'Aménagement du



**Isidore GNONLONFOUN**

**AMPLIATIONS** : PR 02 - SGG 02 - AN 02 - CS 02 - CC 02 - HCJ 02 - CES  
02 - HAAC 02 - MUHA 02 - MISPC 02 - MS 02 - MDGLAAT 02 - AUTRES  
MINISTERES 24 - PREFETS 06 - COMMUNES 77 - ANCB 02 - ONAUB  
02 - ONIC 02 - ARCHIVES 01 - CHRONO 01 - JORB 01





## **Arrêté Interministériel**

**N° 032/MUHA/DC/SGM/DGHC/DCLR/SA**

**DEFINISSANT LES PRESCRIPTIONS MINIMALES A OBSERVER POUR  
LA DELIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUIRE**



**REPUBLIQUE DU BENIN**  
**Fraternité – Justice – Travail**  
-----@-----  
**MINISTERE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE L'ASSAINISSEMENT**  
-----@-----  
**CABINET**

**ARRETE**

ANNEE 2014 N°0032/MUHA/DC/SGM/DGHC/DCLR/SA  
**DEFINISSANT LES PRESCRIPTIONS MINIMALES A OBSERVER POUR LA  
DELIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUIRE**

**LE MINISTRE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE  
L'ASSAINISSEMENT**

- Vu la loi n° 90-32 du 11 décembre 1990 portant constitution de la République du Bénin ;
- Vu la loi n° 97-28 du 15 janvier 1999 portant organisation de l'administration territoriale en République du Bénin ;
- Vu la loi n° 97-29 du 15 janvier 1999 portant organisation des Communes en République du Bénin ;
- Vu la loi n° 98-05 du 15 janvier 1999 portant organisation des Communes à statut particulier ;
- Vu la loi n° 98-30 du 12 février 1999 portant loi-cadre sur l'environnement ;
- Vu la loi n° 87-015 du 21 septembre 1987 portant code de l'hygiène publique ;

- Vu la loi n° 2007-20 du 23 août 2007 portant protection du patrimoine culturel et du patrimoine naturel à caractère culturel ;
- Vu la proclamation, le 29 mars 2011 par la Cour Constitutionnelle, des résultats définitifs de l'élection présidentielle du 13 mars 2011 ;
- Vu le décret n° 2013-457 du 08 octobre 2013 portant composition du Gouvernement
- Vu le décret n° 2012-191 du 03 juillet 2012 fixant la structure type des Ministères ;
- Vu le décret n° 2007-447 du 02 octobre 2007 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat, de la Réforme Foncière et de la Lutte contre l'Erosion Côtière ;
- Vu le décret n° 83-388 du 1<sup>er</sup> novembre 1983 portant organisation de la profession d'architecte et instituant l'ordre des architectes en République Populaire du Bénin ;
- Vu le décret n° 2006-775 du 31 décembre 2006 portant règles générales de sécurité dans les établissements à risque en République du Bénin ;
- Vu le décret n° 2014.-205 du 13 mars 2014 portant réglementation de la délivrance de permis de construire en République du Bénin ;
- Vu l'arrêté n° 0031/ MUHA/MEF/MISPC/MS/MDGLAAT/DC/SGM/ DGHC portant modalités d'application du décret n°2014-205 du 13 mars 2014 portant réglementation de délivrance du permis de construire ;

**Sur proposition du Directeur Général de l'Habitat et de la Construction et du Directeur Général du Développement Urbain.**

**ARRETE :**

**Article 1<sup>er</sup>** : Sur tout le territoire de la République du Bénin, les prescriptions minimales à observer pour la délivrance du permis de construire sont celles prévues par le présent arrêté.

**Article 2** : Lorsqu'il existe un règlement d'urbanisme particulier à une zone donnée, c'est ce règlement qui est appliqué, à condition que celui-ci ne comporte aucune clause contraire à l'esprit du décret portant réglementation de la délivrance du permis de construire.

**Article 3** : Sont considérées comme pièces habitables, les pièces qui sont destinées à l'habitation de jour comme de nuit, d'une ou de plusieurs personnes et qui servent au repos, à l'agrément, aux repas et aux activités de leurs occupants habituels.

Les pièces habitables doivent avoir une superficie d'au moins 9 m<sup>2</sup> avec une hauteur sous plafond supérieure ou égale à 2,4 m. Cette superficie sera d'au moins 12 m<sup>2</sup> dans le cas d'une chambre unique. Pour une pièce de séjour, ce minimum sera de 16 m<sup>2</sup>.

Sont exclues du calcul de la superficie des pièces habitables, les surfaces de placards, penderies ou débarras ouvrant sur ces pièces.

La plus petite dimension d'une pièce habitable ne devra pas être inférieure à 2,4 m pour les pièces rectangulaires.

**Article 4** : Les pièces habitables, les cuisines, les salles d'eau et les toilettes doivent être éclairées au moyen d'une ou plusieurs baies (portes et fenêtres ouvrant sur l'extérieur dont l'ensemble devra avoir une superficie au moins égale au sixième (1/6) de celle de la pièce).

Les parties des baies situées à moins de 0,90 m au-dessus du sol fini ne sont pas prises en compte dans ce calcul.

**Article 5** : Les pièces habitables doivent être conçues de manière à y assurer un confort thermique acceptable par ventilation naturelle.

La ventilation naturelle suppose un renouvellement permanent de

l'air obtenu en utilisant au mieux les différences de pression entre l'intérieur et l'extérieur, provenant aussi bien de la force dynamique des courants extérieurs que des gradients de température.

Les projets de construction seront établis de manière à assurer la ventilation naturelle de toutes les pièces habitables. Cette ventilation naturelle devant être directe pour au moins la moitié desdites pièces. La ventilation transversale devra être recherchée et favorisée.

En cas de ventilation mécanique forcée, les dispositifs prévus devront être mentionnés au devis descriptif et sur les plans. La délivrance de l'attestation de conformité et d'habitabilité est assujettie à l'installation des appareils de ventilation qui doivent être installés à demeure.

Toutes les pièces habitables doivent avoir au moins une ouverture sur l'extérieur ou sur une circulation principale ouvrant sur l'extérieur.

**Article 6 :** Les circulations horizontales (couloirs, halls) doivent être dimensionnées de manière à permettre le passage aisé des personnes et des charges transportées. La largeur minimale d'un couloir ne sera pas inférieure à 1,00 m.

Les circulations verticales (escaliers) devront respecter les prescriptions minimales suivantes :

- largeur de passage : 1,00 m sauf pour les établissements recevant du public et les constructions à caractère national pour lesquelles cette largeur minimale est de 1,40 m
- hauteur de garde-corps : 1,00 m
- échappée (distance entre les marches et le plafond d'un escalier) : 2,00 m.

La distance entre deux barreaux d'un garde-corps ne devra pas être supérieure à 13 cm.

**Article 7 :** La construction sur mitoyen ne peut se faire que conformément aux règles d'urbanisme spécifiques au territoire concerné et dans le respect des dispositions du code civil.

Dans tous les cas, les constructions et ouvrages prévus doivent être implantés de manière à ne pas gêner la ventilation et l'éclairage d'autres constructions.

En l'absence de règles d'urbanisme particulières au territoire concerné, la plus courte distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à la limite séparative qui en est la plus rapprochée doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à :

- 2,00 m pour un bâtiment en rez-de-chaussée et de hauteur inférieure tout compris, à 3,50 m (voir figure 1 en annexe).
- 3,00 m pour un bâtiment comportant un ou plusieurs étages au dessus du rez-de-chaussée (voir figure 2 en annexe).

Des dérogations au respect de ces conditions peuvent être accordées à condition qu'elles soient prévues dans les règles particulières des documents d'urbanisme couvrant le terrain concerné.

**Article 8 :** Sur une même parcelle, la distance à observer entre deux constructions est déterminée de manière à ce que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de 45 degrés au-dessus du plan horizontal (voir figure 3 en annexe).

Cette distance ne doit être en aucun cas inférieure à 4 m. L'espace ainsi délimité entre les deux constructions voisines doit être libre de toutes saillies telles que balcons, auvents, etc.

La même distance minimale doit être observée entre deux bâtiments situés de part et d'autre d'un mur mitoyen.

**Article 9 :** La hauteur des constructions implantées sur l’alignement doit être conforme aux contraintes des plans d’urbanisme de la localité concernée. Dans tous les cas, la hauteur des constructions implantées sur l’alignement doit être inférieure ou égale à l’emprise de la rue adjacente (voir figure 4 en annexe).

**Article 10 :** Sauf interdiction spécifique à une zone donnée, la construction sur l’alignement est autorisée.

En cas de retrait par rapport à la rue, le recul doit être conforme aux règles d’urbanisme particulières à la zone concernée. Dans tous les cas, la hauteur totale de l’immeuble, diminuée du retrait par rapport à l’alignement, doit être inférieure ou égale à l’emprise de la rue (voir figure 5 en annexe).

Cette disposition se traduit par la formule  $H - r \leq L$

H = hauteur de l’immeuble

L = largeur ou emprise de la rue

r = retrait (ou recul) par rapport à l’alignement.

**Article 11 :** Le droit de construire attaché à un terrain est limité par les plafonds de densité définis par le coefficient d’occupation du sol (C.O.S.) et le coefficient d’emprise au sol (C.E.S.).

Le coefficient d’occupation du sol est le rapport de la somme des surfaces de planchers constructibles à la surface du terrain.

Le coefficient d’emprise au sol est le rapport de l’emprise au sol des bâtiments à la surface du terrain.

Sauf dans les cas prévus par les règlements particuliers de zones ou de lotissements, les maxima à respecter sont les suivants :



	Habitat résidentiel	Habitat dense (centre des agglomérations)	Zones d'activités
COS	1	1,5	2
CES	0,60	0,70	0,70

Toute construction nouvelle sur un terrain déjà bâti ne peut être édifiée que dans les limites du COS et du CES en tenant compte des surfaces déjà construites.

**Article 12 :** Les fosses septiques doivent être construites selon un modèle agréé par le ministère en charge de la santé publique et leur capacité (nombre d'usagers desservis) et leurs dimensions doivent être précisées dans les devis descriptifs et sur les plans.

Les puisards et puits doivent être recouverts d'une dalle en béton armé, amovible. Ils doivent être implantés à 2,00 m au moins des limites des parcelles et à 15 m au moins de toute source de captage d'eau de boisson qui ne devra pas se situer en contrebas de ces dispositifs d'assainissement.

**Article 13 :** En dehors des fosses septiques, les dispositifs d'assainissement individuel autorisés sont les fosses sèches et les fosses étanches communément appelées latrines.

La fosse sèche est une fosse destinée à recevoir les excréta humains et dont le fond est non maçonné et les parois non crépis. Ce type de fosse ne peut être admis que dans les zones dont le sol possède un pouvoir épurateur suffisant et en dehors des zones urbaines.

La fosse étanche a son fond et ses parois étanches. Elle est adaptée à tous les types de sol. Les fosses, quel que soit leur type, doivent être implantées à 2,00 m au moins des limites des parcelles et à 15,00 m au moins en aval d'une source de captage d'eau potable.

Les modèles de fosses sèches ou de fosses étanches agréés par le ministère en charge de la santé publique sont les seuls autorisés.

**Article 14 :** Les puits seront implantés à 3,00 m au moins des limites des parcelles. Les puits dont l'eau est utilisée pour l'alimentation et l'hygiène corporelle devront se situer à au moins 15,00 m en amont des latrines, puisards et fosses septiques implantés sur la parcelle ou sur les parcelles voisines.

Tout puits devra être protégé par une margelle maçonnée et recouvert d'une protection amovible sécurisée.

**Article 15 :** La preuve du droit à construire sur le terrain est fournie par le demandeur à travers la présentation de l'une des pièces ci-après : Certificat de propriété foncière, titre foncier, un acte notarié donnant mandat au demandeur, permis d'habiter.

Les constructions ne peuvent être édifiées que sur des biens – fonds appartenant au maître d'ouvrage ou sur lesquels celui-ci aura obtenu soit un mandat authentique de la part du propriétaire, soit un droit de construire résultant d'une expropriation pour cause d'utilité publique.

**Article 16 :** Sont considérées comme zones suburbaines, les zones situées à la périphérie des agglomérations urbaines et pouvant être considérées comme des zones d'urbanisation future. La zone suburbaine est définie pour chaque ville par arrêté communal après avis de la direction départementale chargée de l'urbanisme.

Aucune construction ne peut être autorisée en zone suburbaine si elle ne se situe dans un lotissement régulièrement approuvé. Toute construction en zone suburbaine non couverte par un document ou une opération d'urbanisme court le risque d'une démolition partielle ou totale lors de l'établissement d'un plan de lotissement régulier.

**Article 17 :** Tout terrain devant accueillir une construction objet d'une demande de permis de construire doit être desservi par une voie

publique ou privée et doit disposer d'un accès direct à cette voie (voir figure 6 en annexe).

**Article 18 :** Est considérée comme zone rurale, toute zone située en dehors des agglomérations urbaines ou villageoises et de leurs périphéries immédiates et comportant des terres agricoles, des espaces forestiers, des plans d'eau ou des espaces miniers ou montagneux.

Les constructions en zone rurale ne sont pas soumises à autorisation de construire sauf dans les cas spécifiques déterminés par arrêté du ministère chargé de l'urbanisme ou du préfet du département (villages et bourgs situés dans un périmètre d'aménagement ou devant faire l'objet d'un plan d'aménagement ou d'urbanisme). Les règles d'hygiène et de salubrité publique doivent toutefois y être respectées conformément aux dispositions du code de l'hygiène publique.

**Article 19 :** Le stationnement des véhicules doit se faire en dehors des voies de circulation dans des garages et sur des espaces aménagés à cet effet. Ce stationnement respectera les pas de porte et les passages piétonniers.

Les établissements recevant du public (stades, centres de spectacles, établissements commerciaux, ... etc.) devront disposer de places de stationnement en nombre suffisant conformément aux dispositions contenues dans les documents d'urbanisme couvrant la zone du projet, afin d'éviter le stationnement des véhicules de leurs usagers sur la voie publique.

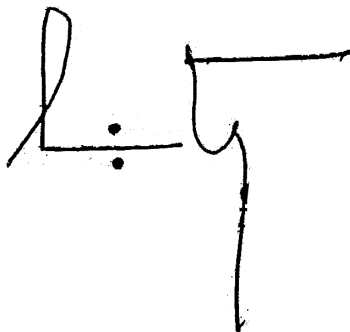
Dans le cas de constructions antérieures aux présentes dispositions ou lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement par un document d'urbanisme approuvé, le maître d'ouvrage d'un établissement recevant du public est tenu de s'abonner à des parkings collectifs au profit des usagers dudit établissement. Chaque municipalité établira des sanctions pour manquement aux présentes dispositions.

**Article 20** : Les dispositions du présent arrêté abrogent toutes dispositions antérieures contraires, notamment celles de l'arrêté n° 0019/MUHRFLEC/DC/ SGM/DGHC/DCPML/SA définissant les prescriptions minimales à observer pour la délivrance du permis de construire. Elles ne sauraient être évoquées d'aucune manière pour justifier le non-respect d'une règle d'urbanisme, de construction ou d'hygiène prescrite par ces textes.

**Article 21** : Le présent arrêté qui prend effet à partir de sa date de signature sera publié au journal officiel et partout où besoin sera.

Fait à Cotonou, le 04/04/2014

Le Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Assainissement

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'C' followed by a horizontal line and a vertical line, with two dots above the vertical line.

**Christian E. G. SOSSOUHOUNTO**

**AMPLIATIONS :**

PR 02 - SGG 02 - AN 02 - CS 02 - CC 02 - HCJ 02 - CES 02 - HAAC 02 - MUHA 02 -STRUCTURES MUHA 20 - AUTRES MINISTERES 27 - PREFETS 06 - COMMUNES 77 - ANCB 02 - ONAUB 02 - ONIC 02 - ARCHIVES 01- CHRONO 01 - JORB 01

# ANNEXES

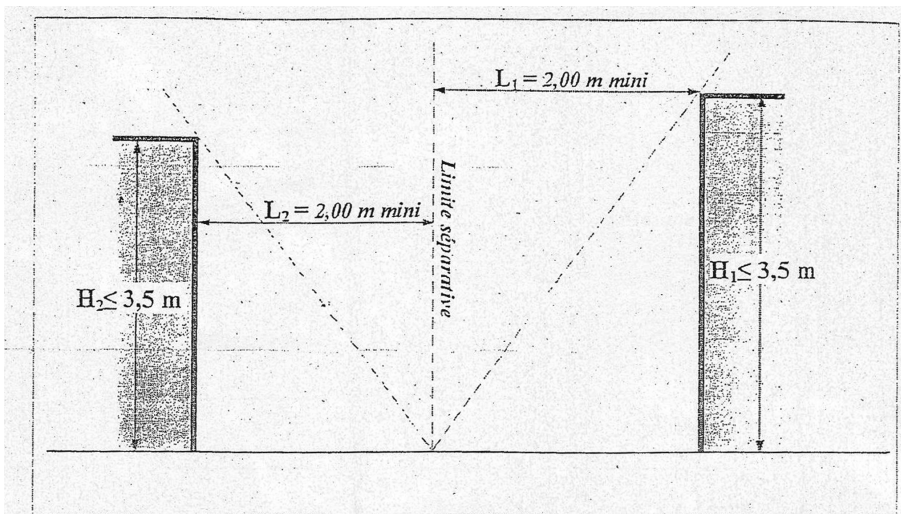


Figure 1

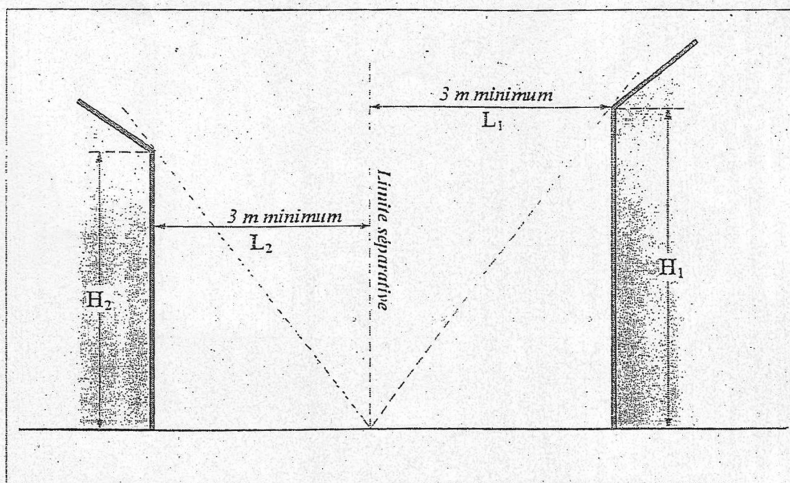


Figure 2



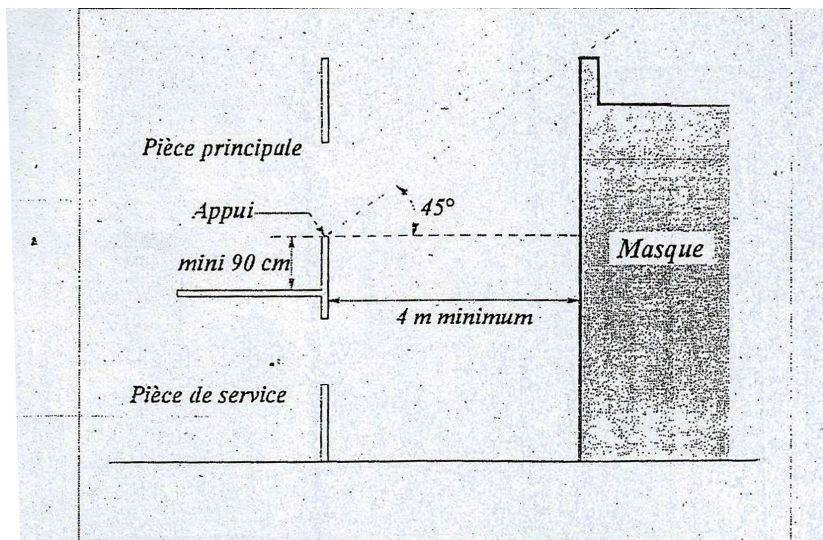


Figure 3

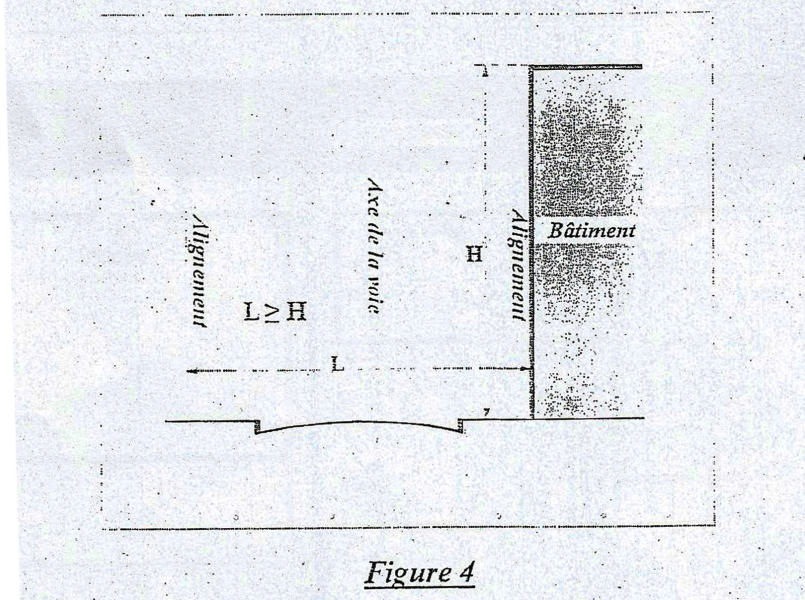


Figure 4

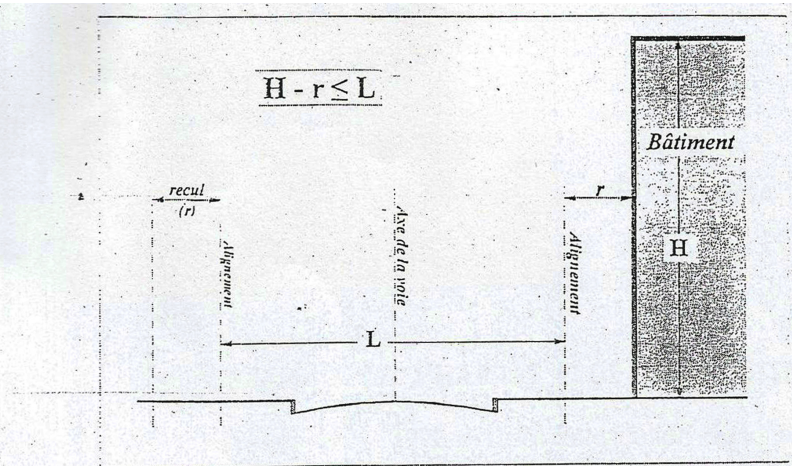


Figure 5

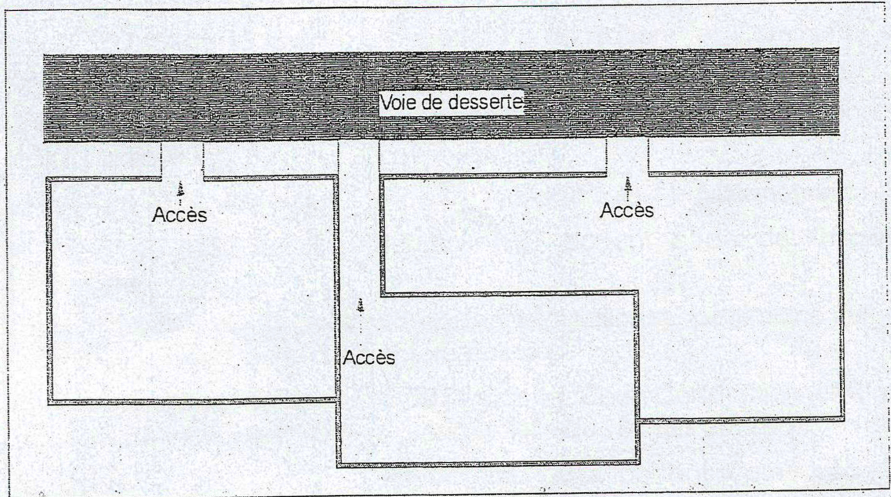


Figure 6





## **Arrêté Interministériel**

**N° 033/MUHA/MEF/MISPC/MS/MDGLAAT/  
DC/SGM/DGHC/DNSP/DGNSP/DCLR/SA**

**PORTANT ORGANISATION DE LA MISSION D'ARCHITECTE-CONSEIL  
(ARCHITECTE OU URBANISTE) ET D'INGENIEUR-CONSEIL EN  
REPUBLIQUE DU BENIN**



REPUBLIQUE DU BENIN  
Fraternité – Justice – Travail

-----@-----

MINISTERE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE L'ASSAINISSEMENT

-----@-----

MINISTERE DE L'ECONOMIE ET DES FINANCES

-----@-----

MINISTERE DE L'INTERIEUR ET DE LA SECURITE PUBLIQUE ET DES CULTES

-----@-----

MINISTERE DE LA SANTE

-----@-----

MINISTERE DE LA DECENTRALISATION, DE LA GOUVERNANCE LOCALE, DE  
L'ADMINISTRATION ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

-----@-----

CABINET

## **ARRETE INTERMINISTERIEL**

ANNEE 2014 N° 033/MUHA/MEF/MISPC/MS/MDGLAAT/DC/SGM/  
DGHC/DNSP/DGNP/DCLR/SA

**PORTANT ORGANISATION DE LA MISSION D'ARCHITECTE-CONSEIL  
(ARCHITECTE OU URBANISTE) ET D'INGENIEUR-CONSEIL EN**

**REPUBLIQUE DU BENIN**

**LE MINISTRE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE  
L'ASSAINISSEMENT,**

**LE MINISTRE DE L'ECONOMIE ET DES FINANCES,**

**LE MINISTRE DE L'INTERIEUR, DE LA SECURITE PUBLIQUE ET DES  
CULTES,**

**LE MINISTRE DE LA SANTE**

**ET**

**LE MINISTRE DE LA DECENTRALISATION, DE LA GOUVERNANCE  
LOCALE, DE L'ADMINISTRATION ET DE L'AMENAGEMENT DU  
TERRITOIRE ;**

- Vu la loi n° 90-032 du 11 décembre 1990 portant constitution de la République du Bénin ;
- Vu la loi n°97-029 du 15 janvier 1999 portant organisation des Communes en République du Bénin ;
- Vu la proclamation, le 29 mars 2011 par la Cour Constitutionnelle, des résultats définitifs de l'élection présidentielle du 13 mars 2011 ;
- Vu le décret n° 2013-457 du 08 octobre 2013 portant composition du Gouvernement
- Vu le décret n° 2012-191 du 03 juillet 2012 fixant la structure type des Ministères ;
- Vu le décret n° 2007-447 du 02 octobre 2007 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat, de la Réforme Foncière et de la Lutte contre l'Erosion Côtière ;
- Vu le décret n°2012-428 du 06 novembre 2012 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Economie et des Finances ;
- Vu le décret n° 2012-429 du 06 novembre 2012 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Intérieur, de la Sécurité Publique et des Cultes ;
- Vu le décret n°2012-272 du 13 août 2012 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de la Santé ;
- Vu le décret n°2013-68 du 19 février 2013 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de la Décentralisation, de la Gouvernance Locale, de l'Administration et de l'Aménagement du Territoire;
- Vu le décret n°83-388 du 1er novembre 1983 portant organisation de la profession d'architecte et instituant l'ordre des architectes en République du Bénin ;

- Vu le décret n°2003-095 du 20 mars 2003 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics ;
- Vu le décret n° 2014.-205 du 13 mars 2014 portant réglementation de la délivrance du permis de construire en République du Bénin ;
- Vu l'arrêté N°007/MUHRFLEC/DC/SGM/DGHC/SA du 1er février 2008 portant attributions, organisation et fonctionnement de la Direction Générale de l'Habitat et de la Construction
- Vu l'arrêté n° 2014- 031 du 04 avril 2014 portant modalités d'application du décret n°2014-205 du 13 mars 2014 ;
- Vu l'arrêté n°2014- 032 du 04 avril 2014 définissant les prescriptions minimales à observer pour la délivrance du permis du construire.

### **ARRETERENT :**

**Article 1<sup>er</sup>** : Les institutions de la République, les ministères, les collectivités territoriales décentralisées, les établissements et organismes publics et para-publics peuvent solliciter l'appui et les conseils d'architectes, d'urbanistes ou d'ingénieurs qui prennent alors le titre d'architectes-conseils (architectes ou urbanistes) et d'ingénieurs-conseils auprès de l'organisme intéressé.

**Article 2** : Les architectes-conseils (architectes ou urbanistes) et les ingénieurs-conseils sont des hommes de l'art qui apportent une assistance technique dans le cadre des projets d'architecture, d'urbanisme et d'ingénierie initiés dans leurs domaines respectifs de compétence par l'organisme intéressé. Ils apportent aussi leur concours à la mise en œuvre de la politique nationale du permis de construire, du permis de démolir et du permis de lotir, soit en participant à l'instruction des dossiers, soit en apportant assistance et conseils aux dites institutions, aux organismes et aux populations.

**Article 3** : Les architectes-conseils (architectes ou urbanistes) et les ingénieurs-conseils sont choisis après avis à manifestation d'intérêt

public initié par l'organisme utilisateur. Ils sont commis sur la base d'un contrat établi d'accord parties. Après sa signature, copie du contrat d'architecte-conseil (architecte ou urbaniste) ou d'ingénieur-conseil est notifiée par l'organisme utilisateur aux ministres en charge de l'urbanisme et de la construction, de la santé, de la sécurité, de l'économie et des finances et de la décentralisation ainsi qu'aux organismes professionnels concernés à titre d'information.

L'exécution du contrat est faite par l'architecte (architecte ou urbaniste) et/ou l'ingénieur en personne signataire du contrat.

**Article 4** : Le contrat d'architecte-conseil (architecte ou urbaniste) ou d'ingénieur-conseil porte sur une durée de deux (02) ans renouvelables. Il comporte obligatoirement une clause d'incompatibilité qui interdit à l'architecte, à l'urbaniste ou à l'ingénieur signataire, d'accomplir des prestations de maîtrise d'œuvre, de maîtrise d'ouvrage délégué ou de conduite d'opération pour le compte de l'organisme intéressé.

Toutefois, les missions de programmation architecturale et de programmation urbaine peuvent être réalisées et donnent droit à une rémunération conforme aux barèmes en vigueur et dans le respect du principe selon lequel les auteurs de l'élaboration d'un programme ne sont plus éligibles pour la mission de maîtrise d'œuvre concernant le même projet.

**Article 5** : Les architectes-conseils (architectes ou urbanistes) et les ingénieurs-conseils doivent :

- avoir la nationalité béninoise ;
- être diplômés et inscrits à l'organisme professionnel concerné et en produire une attestation d'appartenance ;
- avoir une expérience professionnelle d'au moins dix (10) ans ;
- être disponible.

**Article 6** : Les architectes-conseils (architectes ou urbanistes) et les ingénieurs-conseils perçoivent une rémunération dont le montant comprend :

- un forfait d'honoraires déterminé sur la base de la durée des interventions et d'un taux minimum de soixante mille (60.000) francs CFA par homme/jour ;
- une indemnité de déplacement dont le montant varie selon les sujétions et la distance parcourue et qui sera au minimum égale à celle allouée aux cadres supérieurs en fonction dans l'Administration.

**Article 7** : Les frais de rémunération de l'architecte-conseil (architecte ou urbaniste) ou de l'ingénieur-conseil sont à la charge de l'organisme utilisateur, lequel peut bénéficier d'une subvention de la part de l'Etat.

**Article 8** : Il est mis sur pied un comité de suivi et d'évaluation de l'organisation de la mission d'architecte-conseil (architecte ou urbaniste) et d'ingénieur-conseil en République du Bénin. Ce comité se compose comme suit :

**Président** : Le représentant du Ministre chargé de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Assainissement ;

**1<sup>er</sup> Rapporteur** : Le Directeur Général de l'Habitat et de la Construction ou son représentant ;

**2<sup>ème</sup> Rapporteur** : Le Directeur Général du Développement Urbain ou son représentant ;

**Membres** :

- le représentant du Ministre en charge de l'Economie et des Finances ;
- le représentant du Ministre en charge de la Santé ;

- le représentant du Ministre en charge de la Sécurité Publique ;
- le représentant du Ministre en charge de la Décentralisation;
- le représentant du Ministre en charge des Travaux Publics ;
- le représentant de l'Association Nationale des Communes du Bénin ;
- les responsables départementaux de l'habitat et de l'urbanisme, des travaux publics, de l'économie et des finances, de la santé et de la sécurité ;
- Les représentants des organismes professionnels concernés.

**Article 9** : Le comité a pour mission de suivre et d'évaluer les prestations des architectes-conseils (architectes ou urbanistes) et des ingénieurs-conseils. Il peut faire appel à toute personne dont les compétences sont jugées nécessaires.

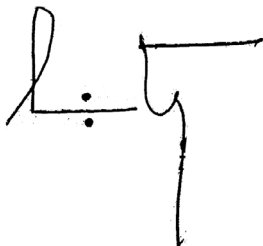
**Article 10** : Les frais d'entretien et de fonctionnement du comité sont imputés au budget national conformément aux textes en vigueur.

**Article 11** : Le présent arrêté qui abroge toutes dispositions antérieures contraires, notamment celles de l'arrêté n° 003/MUHRFLEC/MEF/MISP/MS/ MDGLAAT/DC/SGM/CF/DGHC/DHAB/GNSP/DCPML/SA du 29 mars 2011, prend effet à partir de la date de sa signature et sera publié au journal officiel.

Fait à Cotonou, le 04 Avril 2014

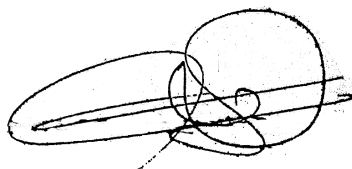


Le Ministre de l'Urbanisme, de  
l'Habitat et de l'Assainissement



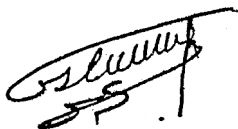
**Christian E. G.  
SOSSOUHOUNTO**

Le Ministre de l'Economie et  
des Finances



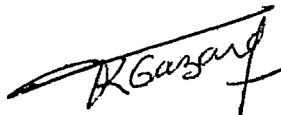
**Jonas A. GBIAN**

Le Ministre de l'Intérieur de  
la Sécurité Publique et des  
Cultes



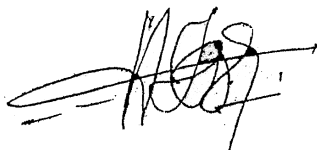
**François HOUESSOU**

Le Ministre de la Santé



**Dorothée Akoko KINDE  
GAZARD**

Le Ministre de la Décentralisation, de la  
Gouvernance Locale, de l'Administration et  
de l'Aménagement du Territoire



**Isidore GNONLONFOUN**

### **AMPLIATIONS :**

PR 02 - SGG 02 - AN 02 - CS 02 - CC 02 - HCJ 02 - CES 02 - HAAC 02 -  
MUHA 02 - MEF 02- MISPC 02- MS 02- MDGLAAT 02 AUTRES MINISTE-  
RES 23 - PREFETS 06 - COMMUNES 77 - ANCB 02 - ONAUB 02 - ONIC  
02 - ARCHIVES 01- CHRONO 01 - JORB 01



## **Arrêté Interministériel**

**N° 034/MUHA/MEF/MISPC/MS/MDGLAAT/  
DC/SGM/DGHC/DNSP/DGNSP/DCLR/SA**

**PORTANT CREATION, COMPOSITION, ATTRIBUTIONS ET  
FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION NATIONALE DU PERMIS  
DE CONSTRUIRE EN REPUBLIQUE DU BENIN**



**REPUBLIQUE DU BENIN**  
**Fraternité – Justice – Travail**

-----@-----

**MINISTERE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE L'ASSAINISSEMENT**

-----@-----

**MINISTERE DE L'ECONOMIE ET DES FINANCES**

-----@-----

**MINISTERE DE L'INTERIEUR ET DE LA SECURITE PUBLIQUE ET DES CULTES**

-----@-----

**MINISTERE DE LA SANTE**

-----@-----

**MINISTERE DE LA DECENTRALISATION, DE LA GOUVERNANCE LOCALE, DE  
L'ADMINISTRATION ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

-----@-----

**CABINET**

## **ARRETE INTERMINISTERIEL**

**ANNEE 2014 N° 034/MUHA/MEF/MISPC/MS/MDGLAAT/DC/SGM/  
DGHG/DNSP/DGNSP/DCLR/SA**

**PORTANT CREATION, COMPOSITION, ATTRIBUTIONS ET  
FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION NATIONALE DU PERMIS DE  
CONSTRUIRE EN REPUBLIQUE DU BENIN**

**LE MINISTRE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE  
L'ASSAINISSEMENT,  
LE MINISTRE DE L'ECONOMIE ET DES FINANCES,  
LE MINISTRE DE L'INTERIEUR, DE LA SECURITE PUBLIQUE ET DES  
CULTES,  
LE MINISTRE DE LA SANTE  
ET  
LE MINISTRE DE LA DECENTRALISATION, DE LA GOUVERNANCE  
LOCALE, DE L'ADMINISTRATION ET DE L'AMENAGEMENT DU  
TERRITOIRE;**

- Vu la loi n° 90-032 du 11 décembre 1990, portant Constitution de la République du Bénin ;
- Vu la loi n°97-029 du 15 janvier 1999, portant organisation des Communes en République du Bénin ;
- Vu la proclamation, le 29 mars 2011 par la Cour Constitutionnelle, des résultats définitifs de l'élection présidentielle du 13 mars 2011 ;
- Vu le décret n° 2013-457 du 08 octobre 2013 portant composition du Gouvernement ;
- Vu le décret n° 2012-191 du 03 juillet 2012 fixant la structure type des Ministères ;
- VU le décret n°2007-447 du 02 octobre 2007 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat, de la Réforme Foncière et de la Lutte contre l'Erosion Côtière ;
- Vu le décret n°2012-428 du 06 novembre 2012 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Economie et des Finances ;
- Vu le décret n° 2012-429 du 06 novembre 2012 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Intérieur, de la Sécurité Publique et des Cultes ;
- Vu le décret n°2012-272 du 13 août 2012 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de la Santé ;
- Vu le décret n°2013-68 du 19 février 2013 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de la Décentralisation, de la Gouvernance Locale, de l'Administration et de l'Aménagement du Territoire;

- Vu le décret n°83-388 du 1<sup>er</sup> novembre 1983, portant organisation de la profession d'architecte et instituant l'ordre des architectes en République Populaire du Bénin ;
- Vu le décret n°2003-095 du 20 mars 2003, relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrages publics ;
- Vu le décret n°2014-205 du 13 mars 2014, portant réglementation de la délivrance de permis de construire en République du Bénin et notamment en ses articles 19, 31, 32, 33 et 34 ;
- Vu l'arrêté n°007/MUHRFLEC/DC/SGM/DGHC/SA du 1<sup>er</sup> février 2008, portant attributions, organisation et fonctionnement de la Direction Générale de l'Habitat et de la Construction ;
- Vu l'arrête n°2014- 031 du 04 avril 2014 portant modalités d'application du décret n°2014-205 du 13 mars 2014 portant règlementation de délivrance du permis de construire en République du Bénin ;
- Vu l'arrêté n°2014- 032 du 04 avril 2014 définissant les prescriptions minimales à observer pour la délivrance du permis de construire ;
- Vu l'arrêté n°2014- 033 du 04 avril 2014 portant organisation de la mission d'architecte-conseil (architecte ou urbaniste) et d'ingénieurs –conseil en République du Bénin

### **ARRESENT :**

**Article 1<sup>er</sup>** : le présent arrêté fixe les modalités d'application des articles N°31 à 34 du décret n°2014-205 du 13 mars 2014, portant réglementation de la délivrance de permis de construire en République du Bénin. Il précise les attributions, la composition et le fonctionnement de la Commission Nationale du Permis de Construire.

**Article 2 :** la Commission Nationale du Permis de Construire est l'organe national chargé d'étudier et d'émettre un avis conforme sur tout dossier de constructions à caractère national.

Elle sert de recours pour tous les problèmes liés à l'autorisation de construire. Notamment :

- Lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure aux règles en vigueur est nécessaire ;
- Lorsqu'il y a lieu de prendre une décision à statuer ;
- Lorsque le Maire n'est pas d'accord avec les avis des organismes communaux ou départementaux en charge de l'instruction.

**Article 3 :** Les dossiers à caractère national tels qu'ils sont énumérés par l'article 31 du décret n°2014-205 du 13 mars 2014 portant réglementation de la délivrance du permis de construire en République du Bénin sont instruits par la Commission Nationale de Permis de Construire sur toute l'étendue du territoire national. Elle organise le suivi et le contrôle de conformité de ces constructions.

**Article 4 :** La Commission Nationale du Permis de Construire placée sous la tutelle du Ministre en charge de l'Habitat et de l'Urbanisme est composée comme suit :

- **Président** : le Ministre Chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat ou son représentant ;
- **1<sup>er</sup> Rapporteur** : le Directeur National chargé de l'Habitat et de la Construction ou son Représentant ;
- **2<sup>ème</sup> Rapporteur** : le Directeur National de l'Urbanisme ou son Représentant ;
- **Membres** :



- Le Représentant du Ministre de la Santé ;
- Le Représentant du Ministre en charge de la Protection Civile;
- Le Représentant du Ministre en charge des Travaux Publics;
- Le Représentant du Ministre chargé de l'Administration Territoriale
- Les compétences minimales prévues à l'article 21 du décret N°2014-205 du 13 mars 2014 à savoir un architecte, un urbaniste, un ingénieur, un officier du Groupement national des Sapeurs-Pompiers.

Pour chaque dossier, la Commission siège en présence du Représentant du Maire de la Commune intéressée.

La Commission peut s'adjoindre toute personne susceptible de l'éclairer dans l'instruction des dossiers.

La Commission recueille auprès des personnes publiques, services ou commission intéressés par le projet, des autorisations, accords, avis ou décisions prévus par les textes en vigueur.

**Article 5** : La Commission Nationale de Permis de Construire se réunit au moins une fois par quinzaine en session ordinaire et de façon statutaire à Cotonou. La session de la Commission Nationale de Permis de Construire peut être tenue en tout autre lieu sur le territoire national sur proposition du Ministre en charge de l'Habitat et de l'Urbanisme.

**Article 6** : Les frais d'étude des dossiers de permis de construire à caractère national sont payés au guichet unique de la commune concernée et la part qui revient à la commission nationale du permis de construire (40%) et celle du Fonds National de l'Habitat (10%) sont versés par le régisseur du guichet unique dans les comptes créés à cet effet dans les livres du Trésor Public.

**Article 7** : La Commission Nationale de Permis de Construire a l'obligation de suivre l'exécution des travaux objet d'autorisation de construire afin d'en contrôler la conformité par rapport au dossier du pétitionnaire.

**Article 8** : Une base de données statistiques sera mise en place au niveau de la Commission Nationale de Permis de Construire afin de suivre les indicateurs dans le domaine immobilier et d'aménagement.

**Article 9** : Les Commissions Communales, municipales et départementales de permis de construire présentent un rapport trimestriel et annuel sur leurs activités à la Commission Nationale de Permis de Construire.

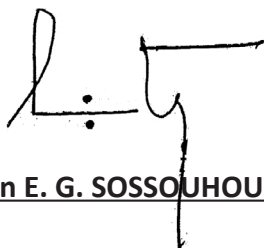
**Article 10** : La Commission Nationale du Permis de Construire peut demander l'annulation d'une autorisation de construire lorsque son instruction par les commissions départementales, communales et municipales a été entachée d'une irrégularité au regard des textes en vigueur.

**Article 11** : Les membres de la Commission Nationale du Permis de Construire sont tenus de garder le secret tant sur les délibérations que sur les documents dont ils ont eu connaissance au cours de leur mandat.

**Article 12** : Le présent arrêté qui abroge toutes dispositions antérieures contraires, prend effet à partir de la date de sa signature et sera publié au journal officiel.

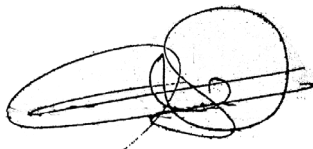
Fait à Cotonou, le 04 Avril 2014

Le Ministre de l'Urbanisme, de  
l'Habitat et de l'Assainissement



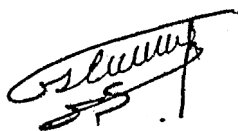
**Christian E. G. SOSSOUHOUNTO**

Le Ministre de l'Economie et des  
Finances




**Jonas A. GBIAN**

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



**François HOUESSOU**

Le Ministre de la Santé



**Dorothée Akoko Kindé GAZARD**

Le Ministre de la Décentralisation, de la  
Gouvernance Locale, de l'Administration et  
de l'Aménagement du Territoire



**Isidore GNONLONFOUN**

**AMPLIATIONS :**

PR 02 - SGG 02 - AN 02 - CS 02 - CC 02 - HCJ 02 - CES 02 - HAAC 02  
- MUHA 02 - MEF 02 - MISPC 02 - MS 02 - MDGLAAT 02 - AUTRES  
MINISTERES 23 - PREFETS 06 - COMMUNES 77 - ANCB 02 - ONAUB  
02 - ONIC 02 - ARCHIVES 01- CHRONO 01 - JORB 01





## **Arrêté Interministériel**

**N° 035/MUHA/MDGLAAT/DC/SGM/DGHC/  
DCLR/SA**

**PORTANT CREATION, COMPOSITION, ATTRIBUTIONS ET  
FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DU  
PERMIS DE CONSTRUIRE EN REPUBLIQUE DU BENIN**



REPUBLIQUE DU BENIN  
Fraternité – Justice – Travail

-----@-----

MINISTRE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT  
ET DE L'ASSAINISSEMENT

-----@-----

MINISTRE DE LA DECENTRALISATION, DE LA GOUVERNANCE LOCALE, DE  
L'ADMINISTRATION ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

-----@-----

## **ARRETE**

ANNEE 2014 N°035/MUHA/MDGLAAT/DC/SGM/DGHC/DCLR/SA

**PORTANT CREATION, COMPOSITION, ATTRIBUTIONS ET  
FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DU  
PERMIS DE CONSTRUIRE EN REPUBLIQUE DU BENIN**

**LE MINISTRE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE  
L'ASSAINISSEMENT**

**ET**

**LE MINISTRE DE LA DECENTRALISATION, DE LA GOUVERNANCE  
LOCALE, DE L'ADMINISTRATION ET DE L'AMENAGEMENT DU  
TERRITOIRE ;**

- Vu la loi n° 90-032 du 11 décembre 1990 portant Constitution de la République du Bénin ;
- Vu la loi n°97-028 du 15 janvier 1999 portant organisation de l'Administration Territoriale en République du Bénin ;
- Vu la loi n°97-029 du 15 janvier 1999 portant organisation des Communes en République du Bénin ;
- Vu la loi n°98-007 du 15 janvier 1999 portant organisation portant régime foncier des Communes en République du Bénin ;

- Vu le décret n°2014-205 du 13 mars 2014 portant réglementation de la délivrance de permis de construire en République du Bénin ;
- Vu l'arrête n°2014- 031 du 04 avril 2014 portant modalités d'application du décret n°2014-205 du 13 mars 2014 portant réglementation de délivrance du permis de construire en République du Bénin ;
- Vu l'arrêté n°2014- 032 du 04 avril 2014 définissant les prescriptions minimales à observer pour la délivrance du permis de construire ;
- Vu l'arrêté n°2014-033 du 04 avril 2014 portant organisation de la mission d'architecte-conseil (architecte ou urbaniste) et d'ingénieurs –conseil en République du Bénin

### **ARRESENT :**

**Article 1<sup>er</sup>** : Le présent arrêté fixe les modalités d'application du dernier alinéa de l'article 19 du décret n°2014-205 du 13 mars 2014, portant réglementation de la délivrance de permis de construire en République du Bénin. Il précise les attributions, la composition et le fonctionnement de la Commission Départementale du Permis de Construire.

**Article2** : Il est créé dans les départements, une Commission Départementale du Permis de Construire chargée d'étudier et d'émettre un avis conforme sur tout projet de constructions à caractère communal sur un territoire non couvert par un règlement d'urbanisme régulièrement approuvé.

**Article 3** : La Commission Départementale du Permis de Construire placée sous la tutelle du Préfet des Départements et est composée comme suit :

- **Président** : le Préfet du Département ou son représentant;
- **1<sup>er</sup> Rapporteur** :
- le Directeur Départemental en chargée de l'Urbanisme ;



- **2<sup>ème</sup> Rapporteur** : le Chef du Service ou de la division en charge des dossiers de permis de construire de la commune concernée
- **Membres** :
  - le Directeur Départemental chargé des Travaux Publics ou son représentant ;
  - le Directeur Départemental chargé de la Santé ou son représentant ;
  - le Représentant du Ministre de l'Intérieur au niveau départemental (Groupement National des Sapeurs Pompiers) ;
  - un cadre de la Direction Départementale chargée de l'Urbanisme et de l'Habitat ;
  - le Responsable du service technique de la Commune concernée par le dossier ;
  - un architecte ou un urbaniste ;
  - un ingénieur du génie civil ou un ingénieur du génie sanitaire.

La Commission peut s'adjoindre toute personne susceptible de l'éclairer dans l'instruction des dossiers, notamment les compétences techniques prévues à l'article 21 du décret.

La Commission recueille auprès des personnes publiques, services ou commission intéressés par le projet, des autorisations, accords, avis ou décisions prévus par les textes en vigueur.

**Article 4** : La Commission Départementale du Permis de Construire se réunit au moins une fois par quinzaine en session ordinaire et de façon statutaire à la Préfecture. En cas de nécessité, des réunions extraordinaires peuvent se tenir. La session de la Commission Départementale du Permis de Construire peut être tenue en tout autre lieu sur le territoire du Département sur proposition du Préfet.

**Article 5** : Les frais d'étude des dossiers de permis de construire à caractère départemental sont payés par les pétitionnaires au guichet Unique de la commune concernée. Ces frais sont répartis par le régisseur du guichet Unique conformément à l'article 23 de l'arrêté portant modalités d'application du décret N°2014-205 du 13 mars 2014.

**Article 6** : Les membres de la commission sont rémunérés conformément aux articles 23 et 26 de l'arrêté n°031/MUHA/MS/MISPC/DC/SGM/DGHC/DNSP/DGNSP/DCLR/SA du 04 avril 2014, portant modalités d'application du décret N°2014-205 du 13 mars 2014.

**Article 7** : La Commission Départementale du Permis de Construire a l'obligation de suivre l'exécution des travaux objet d'autorisation de construire afin d'en contrôler de la conformité par rapport au dossier du pétitionnaire.

**Article 8** : Une base de données statistiques sera mise en place au niveau de la Commission Départementale du Permis de Construire afin de suivre les indicateurs dans le domaine immobilier et d'aménagement.

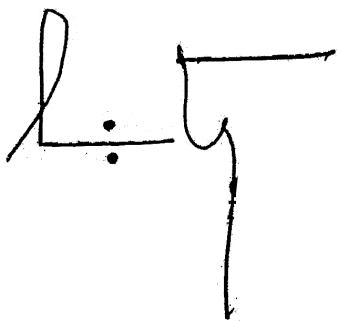
**Article 9** : La Commission Départementale de Permis de Construire présente un rapport trimestriel et annuel sur ses activités à la Commission Nationale de Permis de Construire.

**Article 10** : Les membres de la Commission Départementale de Permis de Construire sont tenus de garder le secret tant sur les délibérations que sur les documents dont ils ont eu connaissance au cours de leur mandat.

**Article 11** : Le présent arrêté qui abroge toutes dispositions antérieures contraires, prend effet à partir de la date de sa signature et sera publié au journal officiel.

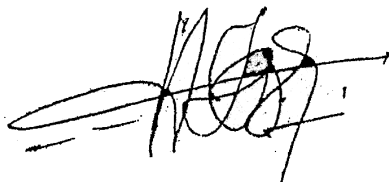
Fait à Cotonou, le 04 Avril 2014

Le Ministre de l'Urbanisme, de  
l'Habitat et de l'Assainissement



**Christian E. G. SOSSOUHOUNTO**

Le Ministre de la Décentralisa-  
tion, de la Gouvernance Locale,  
de l'Administration et de l'Amé-  
nagement du Territoire



**Isidore GNONLONFOUN**

**AMPLIATIONS :**

PR 02 - SGG 02 - AN 02 - CS 02 - CC 02 - HCJ 02 - CES 02 - HAAC 02 -  
TOUTES MUHA 2 - MDGLAAT 02 - AUTRES MINISTRES 26 - PREFETS  
06 - COMMUNES 77 - ANCB 02 - ONAUB 02 - ONIC 02 - ARCHIVES  
01- CHRONO 01 - JORB 01





## **Arrêté Interministériel**

**N° 036/MUHA/MDGLAAT/DC/SGM/DGHC/  
DCLR/SA**

**PORTANT CREATION, COMPOSITION, ATTRIBUTIONS ET  
FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION COMMUNALE OU  
MUNICIPALE DU PERMIS DE CONSTRUIRE EN REPUBLIQUE DU  
BENIN**



REPUBLIQUE DU BENIN  
Fraternité – Justice – Travail

-----@-----

MINISTRE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT  
ET DE L'ASSAINISSEMENT

-----@-----

MINISTRE DE LA DECENTRALISATION, DE LA GOUVERNANCE LOCALE, DE  
L'ADMINISTRATION ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

-----@-----

## **ARRETE**

ANNEE 2014 N°036/MUHA/MDGLAAT/DC/SGM/DGHC/DCLR/SA

**PORTANT CREATION, COMPOSITION, ATTRIBUTIONS ET  
FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION COMMUNALE OU  
MUNICIPALE DU PERMIS DE CONSTRUIRE EN REPUBLIQUE DU BENIN**

**LE MINISTRE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE  
L'ASSAINISSEMENT**

**ET**

**LE MINISTRE DE LA DECENTRALISATION, DE LA GOUVERNANCE  
LOCALE, DE L'ADMINISTRATION ET DE L'AMENAGEMENT DU  
TERRITOIRE ;**

Vu la loi n° 90-032 du 11 décembre 1990 portant Constitution de la  
République du Bénin ;

Vu la loi n°97-028 du 15 janvier 1999 portant organisation de  
l'Administration Territoriale en République du Bénin ;

Vu la loi n°97-029 du 15 janvier 1999 portant organisation des  
Communes en République du Bénin ;

Vu la loi n°98-007 du 15 janvier 1999 portant organisation portant régime foncier des Communes en République du Bénin ;

Vu le décret n°2014-205 du 13 mars 2014 portant réglementation de la délivrance de permis de construire en République du Bénin

Vu l'arrêté n°2014- 031 du 04 avril 2014 portant modalités d'application du décret n°2014-205 du 13 mars 2014 portant réglementation de délivrance du permis de construire en République du Bénin ;

Vu l'arrêté n°2014- 032 du 04 avril 2014 définissant les prescriptions minimales à observer pour la délivrance du permis de construire ;

Vu l'arrêté n°2014- 033 du 04 avril 2014 portant organisation de la mission d'architecte-conseil (architecte ou urbaniste) et d'ingénieurs –conseil en République du Bénin

## **ARRETENT :**

**Article 1<sup>er</sup>** : Le présent arrêté fixe les modalités d'application du dernier alinéa de l'article 20 du décret n°2014-205 du 13 mars 2014, portant réglementation de la délivrance de permis de construire en République du Bénin. Il précise les attributions, la composition et le fonctionnement de la Communale ou Municipale du Permis de Construire.

**Article 2** : Il est créé dans les communes, une Commission Communale ou Municipale du Permis de Construire chargée d'étudier et d'émettre un avis conforme sur tout projet de constructions à caractère communal situé sur un territoire couvert par un règlement d'urbanisme régulièrement approuvé.

**Article 3** : La Commission Communale ou Municipale du Permis de Construire placée sous la tutelle du Maire est composée comme suit :



- **Président** : le Maire de la Commune ou son représentant;
- **Rapporteur** : le Chef du Service ou de la Division en charge des dossiers de permis de construire de la Mairie ;
- **Membres** :
  - Un architecte ou un urbaniste ;
  - Un ingénieur du génie civil ou un ingénieur du génie sanitaire ;
  - Un officier du Groupement National des Sapeurs Pompiers;
  - Un cadre du Service Technique de la Mairie ;
  - Un cadre du Service des Affaires Domaniales de la Mairie.

La Commission peut s'adjoindre toute personne susceptible de l'éclairer dans l'instruction des dossiers, notamment les compétences techniques prévues à l'article 21 du décret.

La Commission recueille auprès des personnes publiques, services ou commissions intéressés par le projet, des autorisations, accords, avis ou décisions prévus par les textes en vigueur.

**Article 4** : La Commission Communale ou Municipale du Permis de Construire se réunit au moins une fois par quinzaine en session ordinaire et de façon statutaire à la Mairie. En cas de nécessité, des réunions extraordinaires peuvent se tenir. La session de la Commission Communale ou Municipale du Permis de Construire peut être tenue en tout autre lieu sur le territoire de la commune sur proposition du Maire.

**Article 5** : Les frais d'étude des dossiers de permis de construire à caractère communal ou municipal sont payés par les pétitionnaires au guichet Unique de la commune concernée. Ces frais sont répartis par le régisseur du guichet Unique conformément à l'article 23 de l'arrêté portant modalités d'application du décret N°2014-205 du 14 mars 2014.

**Article 6 :** Les membres de la commission sont rémunérés conformément aux articles 23 et 26 de l'arrêté n° MUHA/MEF/MISPC/MS/MDGLAAT/DC/SGM/DGHC/DNSP/DGNSP/DCLR/SA du 04 avril 2014, portant modalités d'application du décret N°2014-205 du 13 mars 2014.

**Article 7 :** La Commission Communale ou Municipale du Permis de Construire a l'obligation de suivre l'exécution des travaux objet d'autorisation de construire afin d'en contrôler de la conformité par rapport au dossier du pétitionnaire.

**Article 8 :** Une base de données statistiques sera mise en place au niveau de la Commission Communale ou Municipale du Permis de Construire afin de suivre les indicateurs dans le domaine immobilier et d'aménagement.

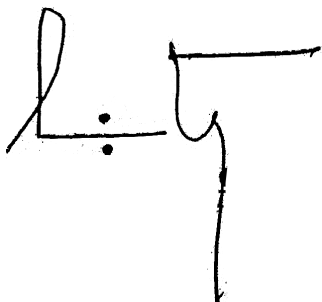
**Article 9 :** La Commission Communale ou Municipale de Permis de Construire présente un rapport trimestriel et annuel sur ses activités à la Commission Nationale de Permis de Construire.

**Article 10 :** Les membres de la Commission Communale ou Municipale de Permis de Construire sont tenus de garder le secret tant sur les délibérations que sur les documents dont ils ont eu connaissance au cours de leur mandat.

**Article 11 :** Le présent arrêté qui abroge toutes dispositions antérieures contraires, prend effet à partir de la date de sa signature et sera publié au journal officiel.

Fait à Cotonou, le 04 Avril 2014

Le Ministre de l'Urbanisme, de  
l'Habitat et de l'Assainissement



**Christian E. G. SOSSOUHOUNTO**

Le Ministre de la Décentralisa-  
tion, de la Gouvernance Locale,  
de l'Administration et de l'Amé-  
nagement du Territoire



**Isidore GNONLONFOUN**

**AMPLIATIONS :**

PR 02 - SGG 02 - AN 02 - CS 02 - CC 02 - HCJ 02 - CES 02 - HAAC 02 -  
TOUTES MUHA 2 - MDGLAAT 02 ? AUTRES MINISTERES 26 - PREFETS  
06 - COMMUNES 77 - ANCB 02 - ONAUB 02 - ONIC 02 - ARCHIVES  
01- CHRONO 01 - JORB 01





## **Arrêté Interministériel**

**N° 014 /MUHA/MEF//MISPC/MS/MDLAAT/  
DC/SGM/DGHC/DNSP/DGNSP/DCLR/SA**

**PRESCRIVANT LES FORMULAIRES ADMINISTRATIFS POUR LES  
DEMANDES DE CERTIFICAT D'URBANISME ET LES DEMANDE DE  
PERMIS DE CONSTRUIRE EN COMPLEMENT DE L'ARRETE N°031  
PORTANT MODALITES D'APPLICATION DU DECRET 2014 -205  
DU 13 MARS 2014 REGLEMENTATION DE LA DELIVRANCE DE  
PERMIS DE CONSTRUIRE EN REPUBLIQUE DU BENIN**



**REPUBLIQUE DU BENIN**  
**Fraternité – Justice – Travail**

-----@-----

**MINISTERE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE L'ASSAINISSEMENT**

-----@-----

**MINISTERE DE L'ECONOMIE ET DES FINANCES**

-----@-----

**MINISTERE DE L'INTERIEUR ET DE LA SECURITE PUBLIQUE ET DES  
CULTES**

-----@-----

**MINISTERE DE LA SANTE**

-----@-----

**MINISTERE DE LA DECENTRALISATION, DE LA GOUVERNANCE  
LOCALE, DE L'ADMINISTRATION ET DE L'AMENAGEMENT DU  
TERRITOIRE**

-----@-----

**CABINET**

**ARRETE INTERMINISTERIEL**

ANNEE 2014 N° 014 /MUHA/MEF//MISPC/MS/MDLAAT/DC/SGM/  
DGHC/DNSP/DGNSP/DCLR/SA

**PRESCRIVANT LES FORMULAIRES ADMINISTRATIFS POUR LES  
DEMANDES DE CERTIFICAT D'URBANISME ET LES DEMANDE DE  
PERMIS DE CONSTRUIRE EN COMPLEMENT DE L'ARRETE N°031  
PORTANT MODALITES D'APPLICATION DU DECRET 2014 -205 DU 13  
MARS 2014 REGLEMENTATION DE LA DELIVRANCE DE PERMIS DE  
CONSTRUIRE EN REPUBLIQUE DU BENIN**

**LE MINISTRE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE  
L'ASSAINISSEMENT,**

**LE MINISTRE DE L'ECONOMIE ET DES FINANCES**

**LE MINISTRE DE L'INTERIEUR, DE LA SECURITE PUBLIQUE ET DES  
CULTES**

**LE MINISTRE DE LA SANTE**

**LE MINISTRE DE LA DECENTRALISATION, DE LA GOUVERNANCE  
LOCALE, DE L'ADMINISTRATION ET DE L'AMENAGEMENT DU  
TERRITOIRE ET**

- Vu la loi n° 90-32 du 11 décembre 1990 portant constitution de la République du Bénin ;
- Vu la loi n° 97-28 du 15 janvier 1999 portant organisation de l'administration territoriale en République du Bénin ;
- Vu la loi n° 97-29 du 15 janvier 1999 portant organisation des Communes en République du Bénin ;
- Vu la loi n° 98-05 du 15 janvier 1999 portant organisation des Communes à statut particulier ;
- Vu la loi n° 98-30 du 12 février 1999 portant loi-cadre sur l'environnement ;
- Vu la loi n° 87-015 du 21 septembre 1987 portant code de l'hygiène publique ;
- Vu la loi n° 2007-20 du 23 août 2007 portant protection du patrimoine culturel et du patrimoine naturel à caractère culturel ;
- Vu la proclamation, le 29 mars 2011 par la Cour Constitutionnelle, des résultats définitifs de l'élection présidentielle du 13 mars 2011 ;



- Vu le décret n° 2013-457 du 08 octobre 2013 portant composition du Gouvernement
- Vu le décret n° 2012-191 du 03 juillet 2012 fixant la structure type des Ministères ;
- Vu le décret n° 2007-447 du 02 octobre 2007 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat, de la Réforme Foncière et de la Lutte contre l'Erosion Côtière ;
- Vu le décret n°2013-68 du 19 février 2013 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de la Décentralisation, de la Gouvernance Locale, de l'Administration et de l'Aménagement du Territoire;
- Vu le décret n°2012-272 du 13 août 2012 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de la Santé ;
- Vu le décret n° 2012-429 du 06 novembre 2012 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Intérieur, de la Sécurité Publique et des Cultes ;
- Vu le décret n° 83-388 du 1<sup>er</sup> novembre 1983 portant organisation de la profession d'architecte et instituant l'ordre des architectes en République Populaire du Bénin ;
- Vu le décret n° 2006-775 du 31 décembre 2006 portant règles générales de sécurité dans les établissements à risque en République du Bénin ;
- Vu le décret n° 2014-205 du 13 mars 2014 portant réglementation de la délivrance du permis de construire en République du Bénin ;

**Sur proposition :**

- **du Directeur Général de l'Habitat et de la Construction,**

- du Directeur Général du Trésor et de la Comptabilité Publique
- du Directeur du Groupement National des Sapeurs Pompiers
- du Directeur National de la Santé Publique et,
- du Directeur Général de l'Administration d'Etat

## **ARRESENT :**

**Article 1<sup>er</sup>** : En application de l'article 4 de l'arrêté interministériel portant modalité d'application du décret 2014-205 du 13 mars 2014, le présent arrêté définit les formulaires administratifs à utiliser pour la demande de permis de construire et les demandes de certificat d'urbanisme.

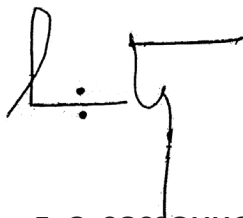
**Article 2** : les formulaires administratifs concernés par le présent arrêté sont :

- Le formulaire de demande permis de construire pour un immeuble à usage d'habitation et/ou ses annexes ;
- Le formulaire de demande de permis de construire ou de démolir pour un Etablissement Recevant du Public (ERP) ;
- Le formulaire de demande de certificat d'urbanisme
- Le formulaire de l'attestation de recevabilité du dossier de permis de construire.

**Article 3** : Le présent arrêté qui prend effet à partir de sa date de signature sera publié au journal officiel et partout où besoin sera.

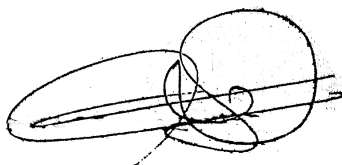
Fait à Cotonou, le 02 Février 2015

Le Ministre de l'Urbanisme, de  
l'Habitat et de l'Assainissement

A stylized signature consisting of a large 'C' followed by a horizontal line and a vertical line.

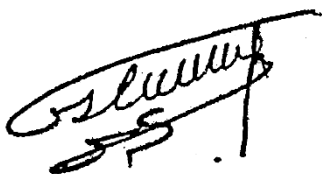
**Christian E. G. SOSSOUHOUNTO**

Le Ministre de l'Economie et  
des Finances

A signature featuring a large circle with a horizontal line passing through it and a vertical line intersecting it.

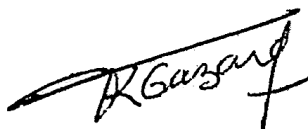
**Jonas Aliou GBIAN**

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

A signature with a large 'F' and a horizontal line.

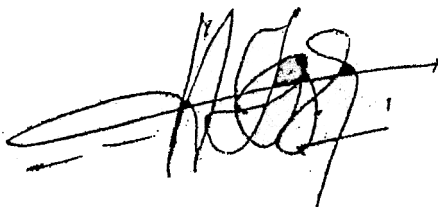
**François HOUESSOU**

Le Ministre de la de Santé

A signature with a large 'D' and a horizontal line.

**Dorothée Akoko KINDE GAZARD**

Le Ministre de la Décentralisation, de la  
Gouvernance Locale, de l'Administration et  
de l'Aménagement du Territoire

A signature with a large 'I' and a horizontal line.

**Isidore GNONLONFOUN**

**AMPLIATIONS :**

PR 02 - SGG 02 - AN 02 - CS 02 - CC 02 - HCJ 02 - CES 02 - HAAC 02 -  
MUHA 02 –STRUCTURES MUHA 20 - AUTRES MINISTERES 27 - PREFETS  
06 - COMMUNES 77 - ANCB 02 - ONAUB 02 - ONIC 02 - ARCHIVES  
01- CHRONO 01 - JORB 01



## **Arrêté Interministériel**

**N° 041/MUHA/MISPC/MDGLAAT/MS/DC/  
SGM/DGHC/DGDU/DNSP/DGNSP/DCLR/SA**

**PORTANT MODALITES DE DELIVRANCE DU CERTIFICAT  
D'HABITABILITE ET DE CONFORMITE EN REPUBLIQUE DU BENIN**



REPUBLIQUE DU BENIN  
Fraternité – Justice – Travail

-----@-----

MINISTERE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE L'ASSAINISSEMENT

-----@-----

MINISTERE DE L'INTERIEUR ET DE LA SECURITE PUBLIQUE ET DES CULTES

-----@-----

MINISTERE DE LA DECENTRALISATION, DE LA GOUVERNANCE LOCALE, DE  
L'ADMINISTRATION ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

-----@-----

MINISTERE DE LA SANTE

-----@-----

CABINET

## **ARRETE INTERMINISTERIEL**

ANNEE 2015 N°041/MUHA/MISPC/MDGLAAT/MS/DC/SGM/DGHC/  
DGDU/DNSP/DGNP/DCLR/SA

**PORTANT MODALITES DE DELIVRANCE DU CERTIFICAT  
D'HABITABILITE ET DE CONFORMITE EN REPUBLIQUE DU BENIN**

**LE MINISTRE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE  
L'ASSAINISSEMENT,**

**LE MINISTRE DE L'INTERIEUR, DE LA SECURITE PUBLIQUE ET DES  
CULTES,**

**LE MINISTRE DE LA DECENTRALISATION, DE LA GOUVERNANCE  
LOCALE, DE L'ADMINISTRATION ET DE L'AMENAGEMENT DU  
TERRITOIRE,**

**LE MINISTRE DE LA SANTE**

- Vu la loi n° 90-32 du 11 décembre 1990 portant Constitution de la République du Bénin ;
- Vu la loi n° 97-28 du 15 janvier 1999 portant organisation de l'administration territoriale en République du Bénin ;
- Vu la loi n° 97-29 du 15 janvier 1999 portant organisation des Communes en République du Bénin ;
- Vu la loi n° 98-05 du 15 janvier 1999 portant organisation des Communes à statut particulier ;
- Vu la loi n° 98-30 du 12 février 1999 portant loi-cadre sur l'environnement ;
- Vu la loi n° 87-015 du 21 septembre 1987 portant code de l'hygiène publique ;
- Vu la loi n° 2007-20 du 23 août 2007 portant protection du patrimoine culturel et du patrimoine naturel à caractère culturel ;
- Vu la proclamation, le 29 mars 2011 par la Cour Constitutionnelle, des résultats définitifs de l'élection présidentielle du 13 mars 2011 ;
- Vu le décret n° 2014-512 du 20 août 2014 portant composition du Gouvernement ;
- Vu le décret n° 2012-191 du 03 juillet 2012 fixant la structure type des Ministères ;
- Vu le décret n° 2014-782 du 31 décembre 2014 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Assainissement ;
- Vu le décret n°2013-68 du 19 février 2013 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de la Décentralisation, de la Gouvernance Locale, de l'Administration et de l'Aménagement du Territoire;



- Vu le décret n°2012-272 du 13 août 2012 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de la Santé ;
- Vu le décret n° 2012-429 du 06 novembre 2012 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Intérieur, de la Sécurité Publique et des Cultes ;
- Vu le décret n° 83-388 du 1er novembre 1983 portant organisation de la profession d'architecte et instituant l'ordre des architectes en République Populaire du Bénin ;
- Vu le décret n° 2006-775 du 31 décembre 2006 portant règles générales de sécurité dans les établissements à risque en République du Bénin ;
- Vu le décret n° 2014.-205 du 13 mars 2014 portant réglementation de la délivrance du permis de construire en République du Bénin ;

**Sur proposition :**

- **du Directeur Général de l'Habitat et de la Construction,**
- **du Directeur Général du Développement Urbain,**
- **du Directeur du Groupement National des Sapeurs Pompiers,**
- **du Directeur National de la Santé Publique,**
- **du Directeur Général de l'Administration d'Etat.**

**ARRESENT :**

**Article 1<sup>er</sup> :** Le présent arrêté a pour objet de préciser les conditions de délivrance du certificat de conformité et d'habitabilité en République du Bénin.

**Article 2 :** Le certificat de conformité et d'habitabilité est délivré à toute construction ayant reçu au préalable une autorisation de

construire. Il consacre le respect à postériori des règles d'urbanisme, de construction, de sécurité et d'hygiène conformément au permis de construire délivré.

**Article 3 :** Le Certificat de Conformité et d'habitabilité est délivré par le maire, sur la base d'un dossier de conformité soumis par le pétitionnaire et ayant obtenu l'avis favorable de l'organisme technique compétent.

**Article 4 :** Dans un délai de vingt (20) jours ouvrables à compter de l'achèvement des travaux, le bénéficiaire du permis dépose à la mairie une déclaration d'achèvement accompagnée d'un dossier de demande de conformité et d'habitabilité.

Le dossier de demande de conformité et d'habitabilité est transmis dans un délai de cinq (05) jours ouvrables à l'organisme ayant instruit la demande de permis.

Cet organisme dispose de quinze (15) jours ouvrables pour organiser le contrôle de conformité et d'habitabilité des ouvrages tant sur les pièces que sur le terrain et transmet son avis au Maire.

Le maire dispose de cinq (05) jours ouvrables pour prendre un acte conformément à l'avis de l'organisme.

**Article 5 :** Le dossier de demande de certificat de conformité et d'habitabilité déposé à la Mairie, comprend :

- une déclaration d'achèvement des travaux concernés par la conformité et l'habitabilité et précisant le numéro de permis de construire et l'identité du pétitionnaire ;
- une demande de certificat de conformité et d'habitabilité selon un formulaire administratif approprié ;
- un dossier des ouvrages exécutés comprenant notamment les plans de récolement, la description des modifications techniques intervenues pendant l'exécution des travaux, au besoin ; et des photos significatives des ouvrages exécutés ;

**Article 6 :** La demande du certificat de conformité et d'habitabilité ne peut être instruite que si elle a été établie et signée par un architecte lorsque celui-ci est l'auteur du projet et qu'il en a assuré la direction et le contrôle des travaux; dans les autres cas, la demande est établie et signée soit par un ingénieur soit par un technicien supérieur, soit par l'entrepreneur ayant assuré la construction des ouvrages.

**Article 7 :** L'instruction des dossiers de demandes de conformité et d'habitabilité est organisée par les commissions chargées d'instruire les dossiers de permis de construire.

**Article 8 :** Les différents avis pouvant être émis sur les dossiers de demandes de certificat de conformité et d'habitabilité sont :

- en cas d'avis favorable de l'organisme, le Maire délivre le certificat de conformité et d'habitabilité
- en cas de non-conformité mineure le pétitionnaire dispose d'un délai maximum de six (06) mois pour corriger les ouvrages indexés ;
- lorsqu'il s'agit de non conformités majeures (création de niveaux supplémentaires, non-respect des servitudes, non-respect des normes de structure menaçant la sécurité des personnes et des biens, etc.) :
- le Maire annule le permis de construire initial ;
- le Maire interdit l'occupation des lieux et saisit la juridiction compétente.

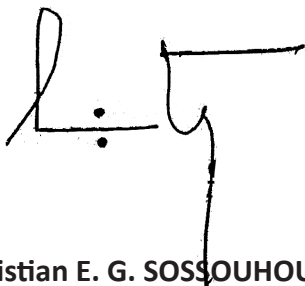
**Article 9 :** Les Directeurs chargés de l'Habitat et de la Construction, de l'Urbanisme et de l'Assainissement, les Directeurs des Infrastructures, de l'Équipement et de la Maintenance des ministères, le Directeur National de la Santé Publique, le Directeur du Groupement National des Sapeurs Pompiers, les Préfets des départements, les responsables des services départementaux en charge de l'habitat, de la construction

et de l'urbanisme, de la santé et de la sécurité-incendie ainsi que les Maires des différentes communes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

**Article 10 :** Le présent arrêté qui abroge toutes dispositions antérieures contraires, prend effet à partir de sa date de signature et sera publié au journal officiel.

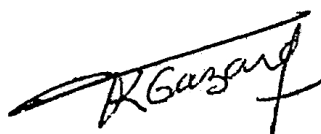
Fait à Cotonou, le 26 Mai 2015

Le Ministre de l'Urbanisme, de  
l'Habitat et de l'Assainissement

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long vertical stroke at the end.

**Christian E. G. SOSSOUHOUNTO**

Le Ministre de la de Santé

A handwritten signature in black ink, featuring a prominent horizontal stroke followed by a series of loops and a long vertical stroke.

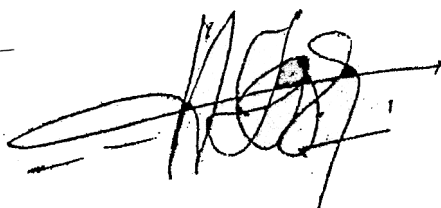
**Dorothée Akoko KINDE GAZARD**

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

A handwritten signature in black ink, characterized by a long, sweeping horizontal stroke and a small loop at the end.

**Simplicie Dossou CODJO**

Le Ministre de la Décentralisa-  
tion, de la Gouvernance Locale,  
de l'Administration et de l'Amé-  
nagement du Territoire

A handwritten signature in black ink, featuring a complex, multi-looped structure with a long horizontal stroke at the base.

**Isidore GNONLONFOUN**

**AMPLIATIONS :**

PR 02 - SGG 02 - AN 02 - CS 02 - CC 02 - HCJ 02 - CES 02 - HAAC 02 -  
MUHA 02 - MISPC 02 - MS 02 - MDGLAAT 02 - AUTRES MINISTERES  
24 - PREFETS 06 - COMMUNES 77 - ANCB 02 - ONAUB 02 - ONIC 02 -  
ARCHIVES 01 - CHRONO 01 - JORB 01





## **Arrêté Interministériel**

**N° 038/MUHA/MDGLAAT/MERPMEDER/MC-  
TIC/DC/SGM/DGDU/DGFCC/DUAL/DF/SA**

**PORTANT DEFINITION DES PRESCRIPTIONS MINIMALES A  
OBSERVER EN MATIERE D'OPERATIONS DE LOTISSEMENT ET DES  
OPERATIONS FONCIERES URBAINES DE REMEMBREMENT EN  
REPUBLIQUE DU BENIN**





REPUBLIQUE DU BENIN  
FRATERNITE-JUSTICE-TRAVAIL

-----  
MINISTERE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT  
ET DE L'ASSAINISSEMENT  
-----

MINISTERE DE LA DECENTRALISATION, DE LA GOUVERNANCE  
LOCALE, DE L'ADMINISTRATION ET DE L'AMENAGEMENT DU  
TERRITOIRE  
-----

MINISTERE DE L'ENERGIE, DES RECHERCHES PETROLIERES  
ET MINIERES, DE L'EAU ET DU DEVELOPPEMENT DES  
ENERGIES RENOUVELABLES  
-----

MINISTERE DE LA COMMUNICATION, DES TECHNOLOGIES DE  
L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION  
-----

CABINET

## **ARRETE INTERMINISTERIEL**

N° 38 /MUHA/MDGLAAT/MERPMEDER/MCTIC/DC/SGM/DGDU/  
DGFCC/DUAL/DF/SA

**PORTANT DEFINITION DES PRESCRIPTIONS MINIMALES A OBSERVER  
EN MATIERE D'OPERATIONS DE LOTISSEMENT ET DES OPERATIONS  
FONCIERES URBAINES DE REMEMBREMENT EN REPUBLIQUE DU  
BENIN**

**LE MINISTRE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE  
L'ASSAINISSEMENT ;**

**LE MINISTRE DE LA DECENTRALISATION, DE LA GOUVERNANCE  
LOCALE, DE L'ADMINISTRATION ET DE L'AMENAGEMENT DU  
TERRITOIRE ;**

**LE MINISTRE DE L'ENERGIE, DES RECHERCHES PETROLIERES ET  
MINIERES, DE L'EAU ET DU DEVELOPPEMENT DES ENERGIES  
RENOUVELABLES ;**

**LE MINISTRE DE LA COMMUNICATION, DES TECHNOLOGIES DE  
L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION**

- Vu la loi n° 90-032 du 11 décembre 1990 portant Constitution de la République du Bénin ;
- Vu la loi n°97 -029 du 15 Janvier 1999 portant organisation des communes en République du Bénin ;
- Vu la loi n°98 -005 du 15 Janvier 1999 portant organisation des communes à statut particulier en République du Bénin ;
- Vu la proclamation, le 29 mars 2011 par la Cour Constitutionnelle, des résultats définitifs de l'élection présidentielle du 13 Mars 2011 ;
- Vu le décret n°2014-512 du 20 août 2014 portant composition du Gouvernement ;
- Vu le décret n°2012-191 du 3 juillet 2012 fixant la structure type des Ministères ;
- Vu le décret n°2014-782 du 31 Décembre 2014 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Assainissement ;
- Vu le décret n°2013-68 du 19 février 2013 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de la Décentralisation, de la Gouvernance Locale, de l'Administration et de l'Aménagement du Territoire ;
- Vu L'arrêté n°0023/MEHU/DC/DU du 22 octobre 1996 définissant les prescriptions minimales à observer en matière de lotissement en République du Bénin ;

Vu l'arrêté interministériel n°006/MUHA/MDGLAAT/MERPMEDER/MCTIC/DC/SGM/DGFCC/SA du 16 janvier 2015 portant modification de la réglementation des opérations de lotissement en République du Bénin ;

Considérant les multiples plaintes liées à la mauvaise gestion du lotissement dans les communes ;

Considérant les nécessités de service ;

## **ARRETE :**

### **CHAPITR 1<sup>er</sup>: DES DISPOSITIONS GENERALES**

**Article 1<sup>er</sup>:** Sur tout le territoire de la République du Bénin, la réalisation des opérations de lotissement ou de remembrement foncier urbain est subordonnée à l'obtention préalable d'une autorisation de lotir ou de remembrer.

Constituent un lotissement, l'opération et le résultat de l'opération ayant pour objet ou ayant pour effet la division volontaire d'une propriété foncière par ventes ou par locations simultanées ou successives, consenties en vue de l'habitation, d'usages commerciaux ou industriels.

L'opération de lotissement concerne un terrain nu et d'un seul tenant.

Lorsque le périmètre concerné regroupe plusieurs propriétés foncières bâties, l'opération prend la forme d'une opération foncière urbaine de remembrement.

**Article 2 :** La propriété foncière devant faire l'objet d'un lotissement ou d'une opération foncière urbaine de remembrement doit disposer obligatoirement d'un Certificat de Propriété Foncière (CPF).

Dans le cas du périmètre d'une opération foncière urbaine de remembrement, une association d'intérêt foncier de remembrement urbain

(AIF-RU) est créée dont le bureau assure la conduite de l'opération.

**Article 3 :** Les opérations de lotissement et les opérations foncières urbaines de remembrement sont réalisées en priorité dans des zones couvertes par un document d'urbanisme régulièrement approuvé. (Plan directeur d'urbanisme, plan d'aménagement, etc.)

En l'absence de document d'urbanisme régulièrement approuvé, le Ministre en charge de l'Urbanisme peut délivrer, après avis du Directeur en charge de l'Urbanisme, un Certificat d'Urbanisme permettant de considérer le terrain comme destiné à l'urbanisation et aux activités d'habitation, de commerce ou d'industrie.

Le Certificat d'Urbanisme précise les conditions générales d'utilisation du terrain.

**Article 4:** Les autorisations de lotir et de remembrer sont délivrées par le maire de la Commune après étude par les commissions techniques compétentes au plan communal, départemental ou national.

## **CHAPITRE 2. DE LA PROCEDURE DE DELIVRANCE DES AUTORISATIONS PREALABLES AU LOTISSEMENT ET AUX OPERATIONS FONCIERES URBAINES DE REMEMBREMENT**

### **SECTION 1 : DU LOTISSEMENT**

**Article 5 :** La demande d'autorisation de lotir est présentée soit par le propriétaire du terrain titulaire du certificat de propriété foncière, soit par son représentant dûment mandaté par acte notarié.

Lorsqu'il s'agit d'une partie du domaine privé de l'Etat, la demande est présentée par l'autorité administrative compétente dûment mandatée par arrêté du Ministre en charge de la gestion nationale du domaine et du foncier.

Lorsqu'il s'agit d'un domaine privé de la commune, la demande est présentée par le Maire dûment mandaté par une délibération du conseil communal.

**Article 6 :** Le dossier de demande d'autorisation de lotir comprend les pièces suivantes :

- un formulaire administratif ;
- le Certificat de Propriété Foncière du terrain ;
- un certificat d'urbanisme ;
- le plan de situation à l'échelle 1/5000e ;
- les levés topographiques montrant la planimétrie et l'altimétrie (échelle 1/2000e) ;
- le plan d'aménagement montrant la voirie, les îlots et les équipements (échelle 1/2000e) ;
- le plan des VRD et assainissement (échelle 1/2000e) ;
- un plan parcellaire (échelle 1/2000e) ;
- Une note de présentation précisant notamment les objectifs de l'opération, l'historique de la propriété, le programme et les options d'aménagement, les tableaux récapitulatifs des surfaces des ilots et des surfaces des voies prévues ;
- un règlement d'urbanisme ;
- un programme d'équipement accompagné des coûts et des moyens de financement.

**Article 7 :** La demande d'autorisation de lotir est adressée en six (06) exemplaires au maire de la commune concernée quelle que soit la nature et l'étendue de l'opération.

Si le dossier est complet, une attestation de recevabilité est délivrée séance tenante et indique notamment le numéro de dépôt et le délai probable de la fin de la procédure.

**Article 8 :** Les demandes d'autorisation sont instruites :

- au nom de la commune lorsque le territoire concerné est couvert par un document d'urbanisme régulièrement approuvé ; dans ce cas, l'instruction est faite soit par la commission communale d'urbanisme, soit par la commission départementale d'urbanisme sauf lorsqu'il s'agit des opérations à caractère national pour lesquelles l'instruction est faite par la commission nationale d'urbanisme.
- au nom de l'Etat lorsque le territoire concerné n'est pas couvert par un document d'urbanisme régulièrement approuvé ; dans ce cas, l'instruction est faite par la commission départementale d'urbanisme sauf lorsqu'il s'agit d'opérations à caractère national pour lesquelles l'instruction est assurée par la commission nationale d'urbanisme.

## **SECTION 2 : DES OPERATIONS FONCIERES URBAINES DE REMEMBREMENT**

**Article 9 :** L'opération foncière urbaine de remembrement a pour objet ou pour effet dans un périmètre donné, la modification des limites et des contenances des propriétés foncières ainsi que des servitudes et des charges qui leur sont attachées, en vue de la réalisation de travaux d'aménagement et d'équipement d'intérêt collectif (ouvertures et construction de voies, installation de réseaux de drainage, d'assainissement, d'électricité, d'eau potable, de télécommunication, etc.).

**Article 10 :** Les opérations foncières urbaines de remembrement sont initiées et conduites par des associations d'intérêt foncier de remembrement urbain agréées par arrêté préfectoral selon des modalités prévues par les textes en vigueur. L'association accomplit les formalités en vue d'obtenir un certificat de propriété foncière unique sur le périmètre urbain de remembrement.

**Article 11 :** L'arrêté préfectoral est pris d'une part sur la base des documents exigés pour la création des associations en général et d'autre part sur la base des documents spécifiques ci-après :

- un certificat d'urbanisme ;
- un état des lieux couvrant le périmètre de remembrement accompagné d'un répertoire des différents membres de l'AIF-RU avec les apports fonciers de chacun ;
- une note de présentation des objectifs et des finalités de l'opération.

Le plan d'état des lieux est soumis à enquête publique pendant 30 jours calendaires et le rapport d'enquête permet d'éclairer la décision du préfet sur l'autorisation de l'AIF-RU.

Une fois agréée, l'AIF-RU fait élaborer les documents devant constituer le dossier de demande d'autorisation de remembrer.

**Article 12 :** La demande d'autorisation de remembrement est adressée en six (06) exemplaires au maire de la commune concernée quelle que soit la nature et l'étendue de l'opération.

Si le dossier est complet, une attestation de recevabilité est délivrée séance tenante et indique notamment le numéro de dépôt et le délai probable de la fin de la procédure.

**Article 13 :** Le dossier de demande d'autorisation de remembrement comprend les pièces suivantes :

- l'Arrêté préfectoral d'agrément de l'AIF-RU et ses annexes (certificat d'urbanisme, plan d'état des lieux, répertoire des apports fonciers, rapport d'enquête publique, etc) ;
- un formulaire administratif ;
- le Certificat de Propriété Foncière du périmètre de remembrement ;

- le plan de remembrement (voirie, îlots et équipements) à l'échelle 1/2000e ;
- le plan des Voiries Réseaux Divers (VRD) et assainissement (échelle 1/2000e) ;
- le plan parcellaire de remembrement (échelle 1/2000e) ;
- le répertoire des parcelles obtenues après remembrement (numéros, contenances, attributions, etc.) ;
- un rapport de remembrement incluant notamment les options d'aménagement, les tableaux récapitulatifs des surfaces des îlots et des surfaces des voies prévues, la synthèse des arbitrages fonciers, les procès-verbaux des réunions de l'AIF-RU ;
- un règlement d'urbanisme ;
- un programme d'équipement accompagné des coûts et des moyens de financement.

**Article 14 :** Le plan parcellaire de remembrement accompagné du répertoire des parcelles est soumis à enquête publique pendant 30 jours calendaires dont le rapport permet d'éclairer la décision de la commission chargée de l'instruction.

**Article 15 :** Il est créé dans chaque commune une commission communale d'urbanisme composée comme suit :

Président : Le Maire de la commune ou son représentant ;

Rapporteur : le Chef du Service des Affaires Domaniales de la Commune

Membres :

- le Chef du Service de l'Urbanisme de la Mairie ;
- un représentant de l'antenne communale de l'Agence Nationale du Domaine et du Foncier ;



- deux techniciens : dont un Géomètre-expert représentant l'Ordre des Géomètres Experts et un urbaniste ou architecte-urbaniste, représentant l'Ordre des Architectes et Urbanistes du Bénin ;
- un représentant de la Direction Départementale en charge de l'urbanisme ;
- un représentant du Groupement National des Sapeurs-pompiers ;
- un représentant de la Compagnie de la Gendarmerie Nationale.

**Article 16 :** Il est créé dans chaque département une commission départementale d'urbanisme composée comme suit :

Président : Le Préfet de département ou son représentant ;

1<sup>er</sup> Rapporteur : Le Directeur Départemental chargé de l'urbanisme

2<sup>ème</sup> Rapporteur : Le Chef du Service de la Planification et de l'Aménagement du Territoire de la préfecture

Membres :

- le Directeur Départemental en charge de l'environnement ou son représentant ;
- le Directeur Départemental en charge des travaux publics ou son représentant ;
- le Receveur des Finances au niveau du département ;
- un représentant de l'Agence Nationale du Domaine et du Foncier ;
- le représentant départemental de l'IGN ;
- deux techniciens dont un représentant l'Ordre des Géomètres-Experts et un urbaniste ou architecte-urbaniste, représentant l'Ordre des Architectes et Urbanistes du Bénin ;
- un représentant de la Direction Départementale de la Santé ;
- un représentant du Groupe National des Sapeurs Pompiers ;

- un représentant de la Compagnie de la Gendarmerie Nationale.

**Article 17 :** il est créé pour les opérations à caractère national une Commission Nationale d'Urbanisme composée comme suit :

Président : Le Ministre en charge de l'urbanisme ou son représentant,

1<sup>er</sup> Rapporteur : Le Directeur en charge de l'urbanisme ;

2<sup>ème</sup> Rapporteur : le Directeur Général de l'Agence Nationale du Domaine et du Foncier (ANDF) ;

Membres :

- le Ministre en charge des Travaux Publics ou son représentant ;
- le Ministre en charge de l'Administration Territoriale ou son représentant ;
- le Ministre en charge de l'Environnement ou son représentant ;
- le Ministre en charge de l'Agriculture, de l'élevage et de la pêche ou son représentant ;
- le Ministre en charge de la Santé ou son représentant ;
- le Directeur en charge du foncier ou son représentant ;
- le Directeur Général de l'Institut Géographique National ou son représentant ;
- le Directeur Général de la Société Béninoise d'Energie Electrique (SBEE) ou son représentant ;
- le Directeur Général de la Société Nationale des Eaux du Bénin (SONEB) ou son représentant ;
- le Directeur Général de Bénin Télécoms SA ou son représentant ;
- le Maire de la commune concernée ou son représentant ;

- le Directeur du Groupement National des Sapeurs-Pompiers ou son représentant ;
- le Directeur Général de la Gendarmerie Nationale ou son représentant ;
- un géomètre-expert représentant l'Ordre des Géomètres-Experts ;
- un urbaniste ou architecte-urbaniste représentant l'Ordre des Architectes et Urbanistes du Bénin.

**Article 18 :** En cas de besoin, chaque commission peut faire appel de façon ponctuelle à toute personne dont la compétence est jugée nécessaire dans l'accomplissement de sa mission.

Le Fonctionnement de la Commission Nationale est assuré par le budget du ministère en charge de l'urbanisme.

### **CHAPITRE 3 : DES OPERATIONS A CARACTERE NATIONAL ET DES PRESCRIPTIONS D'ORDRE TECHNIQUE**

**Article 19 :** Sont considérées comme opérations à caractère national dans le cadre du présent arrêté, les opérations suivantes :

- Les opérations de lotissement sur des terrains de contenance supérieure à 100 ha ;
- Les opérations foncières urbaines de remembrement sur un terrain de plus de 50 ha ;
- Les opérations effectuées sur le domaine privé de l'Etat ;

Les dossiers concernant les opérations d'urbanisme à caractère national sont instruits par la Commission Nationale d'Urbanisme.

**Article 20 :** Pour toute opération de lotissement ou pour toute opération foncière urbaine de remembrement, il est obligatoirement fait recours:

- à un cabinet de géomètre-expert pour ce qui concerne l'établissement du plan d'état des lieux, l'application du plan parcellaire de lotissement, l'application du plan parcellaire de remembrement incluant le recasement ;
- à un cabinet d'urbaniste/architecte pour ce qui concerne la conception des plans de lotissement ou de remembrement (plan de voirie et d'équipement, plan parcellaire), la vérification de l'application conforme de ces plans.

Les prestations des différents professionnels font l'objet de contrats séparés avec le commanditaire de l'opération.

**Article 21 :** La conception des plans de lotissement et des plans de remembrement doit respecter les prescriptions techniques minimales ci-après :

- emprises minimales des voies : pour les lotissements, dix (10) mètres pour les voies tertiaires et quinze (15) mètres pour les voies secondaires ; ces valeurs sont respectivement de huit (8) mètres et douze (12) mètres en ce qui concerne les remembrements ;
- tracé des voies : le tracé des voies doit permettre dans la mesure du possible le drainage naturel des eaux pluviales dans le sens des parcelles vers la voirie et dans le sens des voies tertiaires vers les voies secondaires ;
- le rapport entre la surface de la voirie et celle du périmètre de l'opération doit être inférieur ou égal à 20% pour les lotissements et à 15% pour les remembrements. Ce rapport doit être inférieur ou égal à 10% en ce qui concerne les emprises des équipements collectifs ;
- les dimensions des parcelles doivent être cohérentes avec les prescriptions du règlement d'urbanisme, de façon à permettre

une constructibilité optimale ; en conséquence, la largeur minimale d'une parcelle dans un lotissement est de douze (12) mètres pour respecter la servitude de deux limites mitoyennes et de neuf (9) mètres pour respecter la servitude d'une seule limite mitoyenne.

#### **CHAPITRE 4. DU CONTROLE DE CONFORMITE ET DE LA CLOTURE DE L'OPERATION**

**Article 22 :** Le contrôle des opérations de lotissement et des opérations foncières urbaines de remembrement est assuré par la Commission ayant instruit le dossier de demande d'autorisation de lotir ou de remembrer.

Un secrétariat permanent est mis en place au niveau de chaque commission. La Direction en charge de l'Urbanisme assure le Secrétariat permanent de la Commission Nationale d'Urbanisme.

**Article 23 :** Dans un délai de trente (30) jours calendaires après l'application des plans de lotissement ou de remembrement, le bénéficiaire de l'autorisation de lotir ou de remembrer dépose à la mairie une déclaration d'achèvement accompagnée d'un dossier de demande de conformité comprenant une copie de l'autorisation de lotir ou de remembrer et du plan de recollement signé du géomètre ayant exécuté l'application. Ce dossier est transmis dans un délai de huit (08) jours calendaires à la Commission ayant instruit la demande d'autorisation. Celle-ci dispose de vingt (20) jours calendaires pour organiser le contrôle de conformité et transmettre son avis au Maire.

Le Maire dispose de quinze (15) jours calendaires pour prendre un acte conformément à l'avis de la Commission.

**Article 24 :** En cas de non-conformité, avec les documents ayant permis d'obtenir l'autorisation de lotir ou de remembrer, le pétitionnaire dispose de trente (30) jours calendaires pour effectuer les corrections nécessaires.

En cas de conformité, le Maire délivre une attestation de conformité. Cette attestation et le plan de récolement sont joints à la demande de morcellement du Certificat de Propriété Foncière à adresser à l'Agence Nationale du Domaine et du Foncier (ANDF).

Cette formalité marque la clôture de l'opération et ouvre le droit à la possibilité de conclure des promesses de vente.

## **CHAP 5. INFRACTIONS ET SANCTIONS**

**Article 25:** En vertu de l'article 511 de la loi portant code foncier et domanial en République du Bénin, toute personne ayant initié un lotissement sur un domaine ne disposant pas de certificat de propriété foncière est punie d'une amende de cinq (05) millions à dix (10) millions de francs CFA et d'une peine de deux (02) ans à cinq (05) ans de prison ou de l'une des deux peines seulement.

Les autres infractions et sanctions prévues dans le code foncier et domanial sont applicables de plein droit.

**Article 26 :** Sont considérées comme infractions au présent Arrêté :

- l'application de projets de lotissement ou de remembrement n'ayant pas obtenu le permis de lotir ou le permis de remembrer;
- la vente de parcelles comprises dans les périmètres des opérations le lotissement ou des opérations foncières urbaines de remembrement, lorsque ces opérations n'ont pas obtenu l'attestation de conformité prévue à l'article 24 alinéa 2
- la vente ou la publicité portant sur des terrains morcelés à des fins d'habitation, de commerce ou d'industrie n'ayant pas obtenue l'autorisation de lotir ou de remembrer.

**Article 27 :** Les personnes reconnues coupables des infractions prévues à l'article précédent sont passibles des peines prévues à l'article

405 du Code Pénal sans préjudice des pénalités de droit commun en cas de faux et de dommages-intérêts s'il y a lieu.

La mise en conformité doit être effectuée par le lotisseur dans un délai de trois (03) mois après le constat fait par une autorité compétente.

Dans tous les cas, la nullité des ventes ou locations concernant les parcelles comprises dans lesdits lotissements peut être prononcée par le tribunal compétent.

Les complices de ces infractions, notamment les professionnels du foncier et de l'urbanisme, encourent les mêmes peines que leurs auteurs sans préjudice des sanctions disciplinaires prévues par leurs ordres professionnels.

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

## **CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES**

**Article 28 :** Le délai maximum pour la clôture d'une opération de lotissement est de douze (12) mois à compter de la date d'obtention de l'autorisation de lotir. Ce délai est de dix-huit (18) mois pour les opérations foncières urbaines de remembrement à compter de la date d'obtention de l'autorisation de remembrer.

**Article 29 :** Tout changement d'affectation ou de destination d'une réserve foncière administrative doit au préalable recevoir l'avis favorable de la commission nationale d'urbanisme conformément à la réglementation en vigueur.

**Article 30 :** Les travaux de viabilisation et d'équipement imposés au lotisseur lors de la délivrance de l'autorisation de lotir ou de remembrer doivent être réalisés à plus de 30% avant la clôture de l'opération.

**Article 31 :** La construction d'infrastructures et d'équipements d'électricité, d'eau potable et de téléphone est interdite dans les zones non loties, sauf accord préalable du Ministre en charge de l'urbanisme

après avis de la Commission Nationale d'Urbanisme. Cette disposition entre en vigueur dans un délai de six (06) mois à compter de la date de signature du présent arrêté.

**Article 32 :** Le présent arrêté qui abroge toutes dispositions antérieures contraires, notamment celles de l'Arrêté n° 0023/MEHU/DC/DU du 22 octobre 1996 définissant les prescriptions minimales à observer en matière de lotissement en République du Bénin, et celles de l'arrêté interministériel n° 006/ MUHA/MDGLAAT/MERPMEDER/MCTIC/DC/SGM/DGFCC/SA du 16 janvier 2015 portant modification de la réglementation des opérations des opérations de lotissement en République du Bénin, entre en vigueur à compter de la date de sa signature et sera publié au Journal officiel de la République du Bénin..

Fait à Cotonou, le 12 Mai 2015

Le Ministre de l'Urbanisme, de  
l'Habitat et de l'Assainissement



Christian E. G. SOSSOUHOUNTO

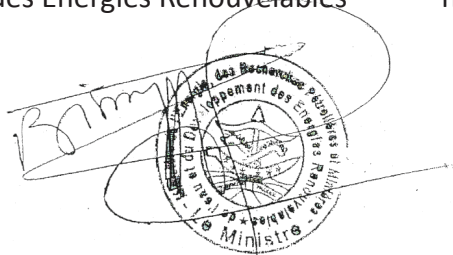
Le Ministre de la  
Communication, des Technologies  
de l'Information et de la  
Communication



Jean GBETO DANSOU

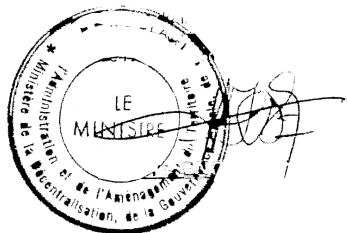


Le Ministre de l'Energie, de la  
Recherche Pétrolière, des Mines,  
de l'Eau et du Développement  
des Energies Renouvelables



**Barthélémy KASSA**

Le Ministre de la Décentralisa-  
tion, de la Gouvernance Locale,  
de l'Administration et de l'Amé-  
nagement du Territoire



**Isidore GNONLONFOUN**

**Ampliations :**

Original	01
JORB	01
PR	01
AN	01
CC	01
CES	01
SGG	01
CS	01

HCJ	01
Archives Nationales	01
Préfecture	06
ANCB	01
Mairies	77
OGE	01
Autres Ministères	26
Toutes structures MUHA	34
Chrono	01



# FORMULAIRES



# DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

N°...d'enregistrement de la demande.....

*Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :*

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

Cadre réservé à la Mairie du lieu du Projet

Dépt : \_\_\_\_\_ Com : \_\_\_\_\_ Année : \_\_\_\_\_ N° dossier : \_\_\_\_\_

La présente demande a été reçue à la mairie :

Le ..... cachet de la mairie et signature du responsable

## 1. Objet de la demande de certificat d'urbanisme (cocher la case concernée)

- ☐ a) Certificat d'urbanisme d'information

*Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain*

- ☐ b) Certificat d'urbanisme opérationnel

*Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée*

## 2. Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

*Vous êtes un particulier*

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

N° IFU

*Vous êtes une personne morale*

Dénomination : \_\_\_\_\_ Raison sociale : \_\_\_\_\_

N° IFU : \_\_\_\_\_ Catégorie juridique : \_\_\_\_\_

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

## 3. Coordonnées du demandeur

Adresse : \_\_\_\_\_ Rue

Parcelle : \_\_\_\_\_ : Lot : \_\_\_\_\_

Village/Quartier de ville : \_\_\_\_\_ Arrondissement : \_\_\_\_\_ Commune : \_\_\_\_\_

BP : \_\_\_\_\_ tél : \_\_\_\_\_

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

J'ai pris bonne note que, le certificat d'urbanisme est délivré dans un délai de quinze (15) jours calendaires pour les projets situés dans une zone couverte par un document d'urbanisme régulièrement approuvé et de trente (30) jours dans les autres cas.

#### 4. Le terrain

Localisation du (ou des) terrain(s)

*Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet. Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire*

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : \_\_\_\_\_ Rue : \_\_\_\_\_ Parcelle : \_\_\_\_\_ Lot : \_\_\_\_\_

Village/Quartier de ville : \_\_\_\_\_ Arrondissement : \_\_\_\_\_ Commune : \_\_\_\_\_

—BP— : \_\_\_\_\_

*Références cadastrales : section et numéro (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) :*

<sup>1</sup> Superficie du (ou des) terrain(s) (en m<sup>2</sup>) :

Document d'urbanisme ( par exemple Plan Directeur, Plan de lotissement couvrant la zone où se situe le terrain)

#### 5. Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A : \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

Signature du (des) demandeur(s)

*Votre demande doit être établie en quatre (04) exemplaires pour un certificat d'urbanisme. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.*

#### 6. Cadre réservé à l'administration - Mairie –

Articles 10,11 et 12 du décret n° 2014-205 du 13 mars 2014.

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui ☐ Non ☐

Eau potable : Oui ☐ Non ☐

Assainissement : Oui ☐ Non ☐

Électricité : Oui ☐ Non ☐

Observations

<sup>1</sup> En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

État des équipements publics prévus		
La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?		
Équipements	Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le,
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	

Observations :

## COMMENT CONSTITUER LE DOSSIER DE DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

### 1. Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

- Un certificat d'urbanisme est un document qui :
  - a) permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :
    - les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
    - les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
    - la liste des taxes et des participations d'urbanisme.
  - b) indique, en plus des informations données ci -dessus, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.
- Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?
 

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme est de 24 mois à compter de sa délivrance.

- La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.

- Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

## **2. Modalités pratiques**

- Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

- Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Vous devez fournir quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme.

- Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?

La demande doit être déposée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi par lettre recommandée avec accusé de réception est possible afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.



- Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai de quinze jours calendaires (art 12 du décret) un mois, vous relancez l'administration qui cette fois ci, dispose au plus de deux semaines au maximum pour satisfaire à votre demande.

### 3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme, vous devez fournir les pièces ci-après :

- un plan de situation indiquant la position du terrain dans son environnement à l'échelle 1/10000<sup>ème</sup> ou 1/5000<sup>ème</sup> ou 1/2000<sup>ème</sup> ;
- un levé topographique du terrain réalisé et signé par un géomètre expert ;
- une indication de la destination de la construction envisagée (habitation, commerce, industrie).

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
Un plan de situation [Art. 11 du décret 2014-205 du 13 mars 2014]	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : - Rappeler l'adresse du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère.  L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet.  Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ;  Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.
Une indication de la destination de la construction	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre l'esquisse du projet : - Levé topographique, - Photo du site, Croquis des ouvrages à réaliser.	Elle précise selon les cas : - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...), - la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.

## FICHE INDICATIVE DE LA DESTINATION DE LA CONSTRUCTION

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger l'indication de votre projet.

Description sommaire de l'opération projetée (maison individuelle, Etablissement recevant du public, lotissement, habitat collectif, aires de sport, des loisirs ...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- indiquez la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Indiquez la destination des bâtiments à conserver ou à démolir

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

# **DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE**



# DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE OU DE MODIFIER UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (ERP)

<b>Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- demander un permis de construire pour un Etablissement Recevant du Public (ERP) ;</li> <li>- déclarer l'autorisation pour la modification d'un ERP existant ;</li> <li>- demander une autorisation pour l'extension d'un Etablissement Recevant du Public</li> </ul>	<b>Cadre réservé à l'Administration</b>  Dépt :                      Com :    Arrondissement Année :  N° dossier :
Cette demande vous permet d'accomplir les formalités nécessaires.	N° de l'autorisation délivrée : ..... Le cas échéant, n° de la déclaration préalable Dossier transmis par : .....  Date de dépôt à la mairie : .....

<b>1. Identification</b> <i>Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation.</i>	
<b>Vous êtes un particulier</b> Madame .....                      Monsieur .....	
Nom : ..... Prénoms : ..... N° IFU : .....	
<b>Vous êtes une personne morale</b> Raison sociale et dénomination N° IFU : ..... <b>Représentant de la personne morale :</b> Madame .....                      Monsieur ..... Nom : ..... Prénom : .....	

<b>2. Coordonnées du demandeur</b>	
Adresse : ..... Rue : ..... Parcelle : ..... Lot : ..... Village/quartier de ville : ..... Arrondissement : ..... Commune : ..... BP : ..... Tél : ..... Mail : .....	.....
<b>3. Auteur du projet (architecte)</b>	
Nom : ..... Prénom : ..... Et/Ou Raison sociale et dénomination de la personne morale, le cas échéant : ..... N° IFU : ..... Adresse Professionnelle complète : ..... BP : ..... Tél : ..... E.mail : .....	
J'accepte recevoir par courrier électronique les informations transmises par l'administration à l'adresse suivante : @ .....	
N° d'inscription sur le tableau de l'ordre :  N° de Police d'Assurance :	

1-Votre projet peut également être soumis au respect de la réglementation et nécessiter l'obtention d'une déclaration notamment s'il entraîne un changement de destination du bâtiment, modifie des structures porteuses ou de volume d'une construction existante. Si une déclaration préalable est nécessaire, elle sera instruite en parallèle de la présente autorisation.

#### 4. Le projet

##### 4.1. Adresse du terrain

Nom de l'établissement Recevant du Public

adresse : ..... Rue : .....

Parcelle : ..... Lot : .....

Village/quartier de ville : ..... Arrondissement : ..... Commune : .....

...code postal ..... BP .....

##### 4.2. Activités

**AVANT TRAVAUX, le cas échéant :**

Activité principale (par étage(s)) :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

*(Veuillez compléter sur papier libre, si nécessaire.)*

##### 4.3. Nature des travaux (cocher une croix)

..... ~~Carré~~ Construction neuve

..... Travaux de mise en conformité totale aux règles d'accessibilité

..... Extension

..... Réhabilitation

..... Modification intérieure

..... Modification extérieure

Surface de plancher avant travaux : ..... Surface de plancher après travaux : .....

..... Modification des accès en façade

Dans les derniers cas ci-dessus en à l'exception de la construction neuve et de la mise en conformité, veuillez joindre un échéancier prévisionnel de travaux (accompagné, le cas échéant, des conclusions du diagnostic accessibilité) en vue de la mise en conformité effective de l'établissement aux règles d'accessibilité.

Cette demande fait l'objet d'une déclaration ou autorisation au titre de la loi-cadre sur le code sur l'environnement (produits dangereux stockés ou utilisés) oui : ..... Non : .....

##### 4.4. Effectif

Effectif maximum susceptible d'être même temporairement par niveau (suivant le calcul réglementaire défini par le règlement incendie) en indiquant les principaux locaux accessibles au public et les taux d'occupation:

	Types de locaux (local / taux d'occupation)	Public	Persnnnel	Total
Désignation				
Sous-sol				
RDC				
1 <sup>er</sup> étage				
2 <sup>e</sup> étage				
3 <sup>e</sup> étage				
Effectif cumulé				

Veuillez joindre une note annexe si le projet le nécessite ( nombre d'étages supérieur à 3, présence d'une mezzanines, etc.)

#### 4.5. Stationnement

Si parc de stationnement couvert : intégré ..... ou isolé.....

Si parc existant, préciser l'année d'obtention de l'autorisation : .....

	Avant réalisation	Après réalisation
Nombre de places de stationnement		
Dont nombre de places réservées aux personnes handicapées		

#### 5. Dérogations et/ou modalités particulières d'application

##### 5.1. Dérogations (cocher une croix)

Cette demande comporte une demande de dérogation :

..... Au titre de la sécurité incendie

Nombre de points dérogatoires : .....

Chaque demande doit faire l'objet d'une fiche détaillée rédigée sur papier libre indiquant notamment les règles auxquelles il est demandé de déroger (référence article et libellé), les éléments du projet auxquels elles s'appliquent (localisation sur les plans) et leur justification (motivation et mesures compensatoires proposées).

.....Au titre de l'accessibilité

Nombre de points dérogatoires : .....

Chaque demande doit faire l'objet d'une fiche détaillée rédigée sur papier libre indiquant notamment les règles auxquelles il est demandé de déroger (référence article et libellé), les éléments du projet auxquels elles s'appliquent (localisation sur les plans) et leur justification (motivation et mesures compensatoires proposées).

##### 5.2. Modalités particulières d'application

Le projet présente des contraintes liées à la structure du bâtiment qui justifient des modalités d'application particulières .

Veuillez joindre une note annexe si le projet nécessite


<b>6. Engagement du demandeur</b>	
<p>J'atteste avoir qualité pour demander cette autorisation :</p> <p>Je soussigné, auteur de la demande, certifie exacts les renseignements qui y sont contenus.</p> <p>J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par les dispositions du code de la construction et de l'habitation et notamment celles concernant l'accessibilité de la construction et de l'habitation relatives à la solidité et à la sécurité des personnes.</p> <p>Les risques au tiers pendant les travaux et au cours de l'exploitation de l'immeuble sont couverts par moi-même</p> <p><i>Cette demande ainsi que le dossier qui l'accompagne sont déposés en six exemplaires à la Mairie de la Commune concernée</i></p> <p>A : .....                      Le : .....</p>	<p>Signature du demandeur)</p>



