

CABINET

SECRETARIAT GENERAL

ARRETE INTERMINISTERIEL N° ~~1999~~ /MUHCV/MSPC/MSPS/MATDCL

relatif aux modalités du décret n° 2016-043/PR du 1^{er} /04/2016 portant réglementation
de la délivrance des actes d'urbanisme en République togolaise

LE MINISTRE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DU CADRE DE VIE,

LE MINISTRE DE LA SECURITE ET DE LA PROTECTION CIVILE,

LE MINISTRE DE LA SANTE ET DE LA PROTECTION SOCIALE

ET

LE MINISTRE DE L'ADMINISTRATION TERRITORIALE, DE LA
DÉCENTRALISATION ET DES COLLECTIVITÉS LOCALES,

- Vu la loi n° 90-02 du 4 janvier 1990 relative à la profession d'architecte au Togo ;
Vu la loi n° 2007-011 du 13 mars 2007 relative à la décentralisation et aux libertés locales ;
Vu la loi n° 2009/007 du 15 mai 2009 portant code de la santé publique de la République
togolaise ;
Vu la loi n° 2016-002 du 4 janvier 2016 portant loi-cadre sur l'aménagement du territoire au
Togo ;
Vu le décret n° 67-228 du 24 octobre 1967 relatif à l'urbanisme et au permis de construire
dans les agglomérations ;
Vu le décret n° 77-194 du 12 octobre 1977 portant création de la direction générale de
l'urbanisme et de l'habitat ;
Vu le décret n° 94 - 117/PMRT du 23 décembre 1994 portant code déontologique des
architectes ;
Vu le décret n° 2012-004/PR du 29 février 2012 relatif aux attributions des ministres d'Etat et
ministres ;
Vu le décret n° 2015-038/PR du 5 juin 2015 portant nomination du Premier ministre ;
Vu le décret n° 2015-041/PR du 28 juin 2015 portant composition du
gouvernement, ensemble les textes qui l'ont modifié ;
Vu le décret n° 2016-043/PR du 1er avril 2016 portant réglementation de la délivrance des
actes d'urbanisme en République togolaise.

ARRETENT :

CHAPITRE 1^{er} : Dispositions générales

Article 1^{er} : Le présent arrêté précise les conditions de délivrance des actes d'urbanisme en application du décret n° 2016-043/PR du 1^{er} /04/2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme en République togolaise.

Article 2 : Les différentes règles applicables aux dossiers des demandes d'actes d'urbanisme sont :

- le décret n° 67-228 du 24 octobre 1967 relatif à l'urbanisme et au permis de construire dans les agglomérations ;
- la loi n° 2009/007 du 15 mai 2009 portant code de la santé publique de la République togolaise ;
- 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 Togo.

CHAPITRE II : Présentation, dépôt et décision relative aux demandes d'actes d'urbanisme

Article 3 : Les demandes de certificat d'urbanisme et de permis de construire prévues respectivement aux articles 8 et 28 du décret portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme sont établies conformément aux modèles annexés au présent arrêté.

Article 4 : La déclaration de travaux en vue de l'exécution d'actes exemptés de permis de construire prévue à l'article 96 du décret portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme est établie conformément au modèle annexé au présent arrêté.

Article 5 : L'attestation de recevabilité prévue aux articles 10, 47 et 101 du décret portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme en République togolaise est établie conformément à un modèle prescrit dans un arrêté interministériel.

Article 6 : L'attestation de recevabilité doit indiquer que si la décision n'intervient pas avant la date limite prévue, ladite attestation vaudra permis de construire conformément à l'article 64 du décret portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme en République togolaise.

Article 7 : La décision relative aux demandes d'actes d'urbanisme, notamment l'arrêté portant permis de construire et celui portant déclaration de travaux avec spécifications techniques spéciales porte les mentions suivantes :

- la collectivité territoriale au nom de laquelle la décision est prise;
- les références de l'acte d'urbanisme déposée ainsi que le nom et l'adresse du demandeur, l'objet de la demande, le numéro d'enregistrement, les lieux des travaux, s'il y a lieu, la destination des travaux ou de la construction et le cas échéant, la superficie totale brute ou la superficie totale nette du projet ;
- les textes législatifs et réglementaires dont il est fait application ;

- les avis recueillis en cours d'instruction et leur sens ;
- la motivation spécifique en cas de refus, ou en cas de sursis à statuer ;
- l'obligation d'affichage sur le terrain.

Article 8 : Pour le cas spécifique du permis de construire, la décision précise :

- si l'administration autorise une dérogation ou une adaptation mineure;
- si le permis de construire est accordé, refusé ou s'il y a sursis à statuer ;
 - si le permis de construire est délivré sans préjudice du droit des tiers;
- les délais et voies de recours contre la décision.

CHAPITRE III : Formalités postérieures à la délivrance des actes d'urbanisme

Article 9 : Dès l'affichage à la collectivité territoriale d'un extrait de la décision accordant un permis de construire ou une déclaration de travaux avec des spécifications techniques jusqu'à la déclaration d'achèvement des travaux, toute personne, qui en fait la demande, peut prendre connaissance:

- du formulaire de demande, des pièces jointes;
- du plan de situation, du plan de masse et des plans de façades;
- des avis recueillis au cours de l'instruction;
- de l'arrêté accordant le permis de construire ou la déclaration de travaux avec des spécifications techniques.

Article 10 : L'affichage du permis de construire ou de la déclaration de travaux sur le terrain est assuré par le bénéficiaire de l'acte d'urbanisme délivré.

Article 11 : L'affichage se fait sur un panneau rectangulaire à fond blanc ou jaune sur lequel sont inscrites les informations relatives à l'autorisation reçue, qui indiquent :

- la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire lorsqu'il s'agit d'une personne morale ;
- la date et le numéro du permis de construire ou de la déclaration de travaux ;
- la nature des travaux et, si besoin est, la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée avec la hauteur de la construction exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- l'adresse de la collectivité territoriale où le dossier peut être consulté ;
- les coordonnées du bureau de contrôle des travaux.

Un modèle téléchargeable des informations relatives à l'autorisation reçue est mis à disposition de l'utilisateur dans un arrêté interministériel.

Les renseignements demeurent lisibles de la voie publique pendant toute la durée du chantier.

Article 12 : Un arrêté interministériel fixe les modèles de la déclaration d'ouverture de chantier et de la déclaration d'achèvement des travaux.

CHAPITRE IV : Contrôle de la qualité d'architecte

Article 13 : En application des articles 31 et 32 du décret n°2016-043/PR du 1^{er} /04/2016 portant réglementation de délivrance des actes d'urbanisme en République togolaise, 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 des travaux concernant exclusivement l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions ainsi que les reprises intérieures ne modifiant ni la structure, ni l'aspect extérieur des constructions existantes, ni leur destination.

Le contrôle de la qualité d'architecte se fait sur la base d'une liste des architectes régulièrement inscrits à l'Ordre national des architectes du Togo que l'Ordre met à la disposition des collectivités territoriales certifiées.

CHAPITRE V : Contrôle des infractions et de leur constatation

Article 14 : La collectivité territoriale, la commission préfectorale et la direction chargée de l'urbanisme et de l'habitat procède, chacune en ce qui la concerne, à la visite et aux vérifications des travaux en cours et se fait communiquer tous documents techniques relatifs à l'exécution des travaux dont elle a connu l'instruction.

Les membres de la commission préfectorale se munissent à cet effet d'une habilitation dûment signée du président de leur commission.

Article 15 : Les agents de la direction chargée de l'urbanisme et de l'habitat et de la collectivité territoriale commissionnés par le ministre chargé de l'urbanisme et de l'habitat ou l'autorité administrative locale pour constater les infractions indiquées à l'article 138 du décret n°2016-043/PR du 1^{er} /04/2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme en République du Togo, prêtent, devant le tribunal du ressort duquel ils sont domiciliés un serment dans les termes suivants : «Je jure de bien et fidèlement remplir mes fonctions et de ne rien révéler ou utiliser de ce qui sera porté à ma connaissance à l'occasion de mon exercice.»

La mention de la prestation du serment est apposée par le greffier du tribunal sur la commission que les agents sont tenus de porter lors de l'exécution de leur mission.

Article 16 : En cas de mutation, un nouveau serment n'est pas nécessaire.

Toutefois, une nouvelle décision d'habilitation est nécessaire en ce qui concerne les agents commissionnés par les autorités administratives locales.

Article 17 : Les agents mentionnés à l'article 140 du décret n°2016-043/PR du 1^{er} /04/2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme en République togolaise portent leur commission au cours de l'accomplissement de leur mission.

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES

Article 18 : Le certificat d'urbanisme est délivré moyennant un coût forfaitaire fixé à deux mille (2000) FCFA.

Article 19 : Il est créé des frais d'étude de dossier de déclaration de travaux ou de permis de construire ou de démolir sans reconstruction afin de permettre à tous les organismes impliqués dans l'instruction et la délivrance des actes d'urbanisme cités ci-dessus de faire face

aux dépenses de fonctionnement et de contrôle sur le terrain y compris la délivrance d'un certificat de conformité.

Les frais d'étude de dossier de permis de construire sont calculés, par catégories de permis de construire, en fonction de la surface brute.

Les frais d'étude de dossier de permis de démolir sans reconstruction représentent un coût calculé en fonction du mètre carré de surface brute d'emprise au sol.

Lesdits frais sont payés par le demandeur au dépôt de son dossier. Il lui est délivré une attestation de recevabilité.

Article 20 : Un guichet unique des actes d'urbanisme est créé dans chaque collectivité territoriale en vue d'augmenter la célérité de l'instruction des demandes d'actes d'urbanisme et leur délivrance.

Le guichet est doté d'une régie financière.

Article 21 : Les frais d'étude sont fixés par catégorie d'acte d'urbanisme comme suit :

- travaux soumis à déclaration de travaux: 100 francs CFA par mètre carré de surface brute des planchers ;
- permis de construire de catégorie A, B, C : 200 francs CFA par mètre carré de surface brute des planchers ;
- permis de démolir sans reconstruction : 200 francs CFA par mètres carré de surface à détruire.

Article 22 : Le montant des frais d'étude versé pour la délivrance des actes d'urbanisme est perçu totalement par la collectivité territoriale qui a instruit le dossier.

A défaut, la collectivité territoriale perçoit 60 % du montant versé et la structure ayant réalisé l'instruction perçoit 40 % du montant versé.

Article 23 : Le montant des frais d'étude versé pour la délivrance des actes d'urbanisme est perçu totalement par la collectivité territoriale qui s'engage à respecter sa répartition conformément à l'alinéa 2 de l'article 22 du présent arrêté.

Article 24 : Les secrétaires généraux du ministère de l'urbanisme, de l'habitat et du cadre de vie, du ministère de la sécurité et de la protection civile, du ministère de la santé et de la protection sociale, du ministère de l'administration territoriale, de la décentralisation et des collectivités locales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au Journal officiel de la République togolaise.

Fait à Lomé, le 16 AOUT 2017

Le ministre de la sécurité
et de la protection Civile

Signé

Col. Damehame YARK

Le ministre de l'urbanisme,
de l'habitat et du cadre de vie

Signé

Me. Fiatuwo Kwadjo SESSENOU

Le ministre de l'administration,
territoriale, de la décentralisation
et des collectivités locales

Signé

Payadowa BOUKPESSI

Le ministre de la santé de
et de la protection sociale

Signé

Prof. Moustafa MIJIYAWA

Pour ampliation

Le Secrétaire Général



OUADJA Kossi Gbati

AMPLIATIONS

Cab. PR1
Cab. PM1
SGG1
Cab. MUHCV1
Tous les Ministères24
Toutes les directions du MUHCV8
JORT1