

Vu le décret n° 2015-038/PR du 05 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 1^{er} avril 2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme en République togolaise.

Vu l'arrêté interministériel n° 2017-1090/MUHCV/MSPC/MSPS/MATDCL du 16 août 2017 relatif aux modalités d'application du décret n° 2016-043/PR du 1^{er} avril 2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme en République togolaise ;

ARRETEMENT :

Article premier : Le présent arrêté précise les conditions de certification des collectivités territoriales les pouvant procéder à l'instruction des demandes de permis de construire.

Art. 2 : L'instruction des demandes de permis de construire est réalisée par les collectivités territoriales qui ont fait préalablement l'objet d'une certification tenant compte notamment des exigences fixées par le présent arrêté.

Cette certification est délivrée par la direction chargée de l'urbanisme et de l'habitat.

L'organisme certificateur évalue la capacité des collectivités territoriales à réaliser les instructions conformément à la pratique professionnelle d'usage dans le domaine.

Art. 3 : La certification des collectivités territoriales est fondée sur le respect des exigences ci-après :

- disposer d'un document local d'urbanisme régulièrement approuvé (Le schéma d'aménagement et d'urbanisme...);
- disposer d'un service technique d'instruction des demandes de permis de construire auquel il est recommandé d'adjoindre le concours d'un architecte ou d'un urbaniste ;
- disposer de matériel informatique capable de faciliter la gestion de l'instruction et la délivrance des permis de construire ;
- disposer d'un accès à l'Internet et aux autres techniques de l'information.

Art. 4 : Les secrétaires généraux du ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et du Cadre de Vie, du ministère de l'Administration territoriale, de la Décentralisation et des Collectivités locales et du ministère de l'Economie et des

Finances 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 21 décembre 2017

Le ministre de l'Economie et des Finances

Sani YAYA

Le ministre de l'Administration territoriale, de la Décentralisation et des Collectivités locales

Payadowa BOUKPESSI

Le ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et du Cadre de Vie

M^e Fiatuwo Kwadjo SESSENOU

ARRETE INTERMINISTERIEL N° 1719/MUHCV/ MATDCL/MIJRIR/MIT/MSPC/MSPS/MEF DU 21/12/2017 RELATIF A LA RESPONSABILITE DES CONSTRUCTEURS D'OUVRAGES

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

LE MINISTRE DE L'ADMINISTRATION TERRITORIALE,
DE LA DECENTRALISATION ET DES
COLLECTIVITES LOCALES,

LE MINISTERE DE LA JUSTICE ET DES RELATIONS
AVEC LES INSTITUTIONS DE LA REPUBLIQUE,

LE MINISTRE DES INFRASTRUCTURES ET DES
TRANSPORTS,

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'ECONOMIE ET DES FINANCES,

Vu la loi n° 90-02 du 04 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 04 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 05 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 1^{er} avril 2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme en République togolaise ;

Vu l'arrêté interministériel n° 2017-1090/MUHCV/MSPC/MSPS/MATDCL du 16 août 2017 relatif aux modalités d'application du décret n° 2016-043/PR du 1^{er} avril 2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme en République togolaise ;

ARRETEMENT :

CHAPITRE I^{ER} : DISPOSITIONS GENERALES

Article premier : Est réputé constructeur au sens du présent arrêté :

- tout architecte, entrepreneur, ingénieur, technicien, bureau d'étude, bureau de contrôle technique ou autre intervenant dans la conception, la réalisation ou le contrôle de l'ouvrage et lié au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ou de service ;

- toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission identique à celle prévue par un contrat d'entreprise.

Art. 2 : Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui en compromettent la solidité et la stabilité.

Cette responsabilité s'étend à toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire.

Art. 3 : Le mandataire, dont la mission est assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage, encourt une responsabilité contractuelle de la même nature que celle des constructeurs en cas de manquement au devoir de conseil ou à l'obligation d'informer, de renseigner ou de contrôler.

Art. 4 : La présomption de responsabilité établie à l'article 2 du présent arrêté s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.

Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages mentionnés à l'alinéa précédent lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

Art. 5 : Les autres éléments d'équipement du bâtiment font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale d'un an à compter de la réception provisoire de l'ouvrage.

Art. 6 : Le constructeur d'un ouvrage, d'une partie d'ouvrage ou d'un élément d'équipement conçu et produit pour satisfaire, en état de service, à des exigences précises et déterminées à l'avance, est solidairement responsable des obligations visées par les articles 2, 4 et 5 du présent arrêté à la charge de celui qui a mis en œuvre, sans modification et conformément aux règles édictées par le fabricant, l'ouvrage, la partie d'ouvrage ou l'élément d'équipement considéré.

Art. 7 : Est assimilé au constructeur pour l'application du présent article :

- celui qui a importé un ouvrage, une partie d'ouvrage ou un élément d'équipement fabriqué à l'étranger ;

- celui qui l'a présenté comme son œuvre en faisant figurer sur lui son nom, sa marque de fabrique ou tout autre signe distinctif.

Art. 8 : Toute clause d'un contrat qui a pour objet soit d'exclure ou de limiter la responsabilité prévue aux articles 2, 3, et 4 du présent arrêté soit d'exclure les garanties prévues aux articles 5 et 21 du présent arrêté ou d'en limiter la portée soit d'écarter ou de limiter la solidarité prévue à l'article 6 du présent arrêté est nulle et non avenue, sauf en cas de force majeure ou de la faute d'un tiers dont la preuve devra être rapportée par le constructeur.

Art. 9 : Les constructeurs au sens de l'article 1^{er} du présent arrêté, responsables de l'exécution d'un ouvrage ayant été condamnés pour des infractions aux règles applicables en matière d'urbanisme et de construction, sont frappés de suspension temporaire ou définitive, à prêter leurs services à l'Etat, aux collectivités locales, ainsi qu'aux établissements publics et organismes relevant de ces collectivités. La suspension temporaire ou définitive est prononcée, après avis de la commission du service instructeur concerné.

CHAPITRE II : DE LA RECEPTION PROVISOIRE DE L'OUVRAGE

Art. 10 : La réception provisoire est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves. Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente soit à l'amiable, soit, à défaut, judiciairement. Elle est, en tout état de cause, établie contradictoirement.

Art. 11 : La garantie de parfait achèvement, à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an à compter de la réception provisoire s'étend à la réparation de tous les désordres signalés par le maître d'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception provisoire, soit par voie de notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception provisoire.

Les délais nécessaires à l'exécution des travaux de réparation sont fixés d'un commun accord par le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur concerné. En l'absence d'un tel accord ou en cas d'inexécution dans le délai fixé, les travaux peuvent, après mise en demeure restée infructueuse, être exécutés aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant.

L'exécution des travaux exigés au titre de la garantie de parfait achèvement est constatée d'un commun accord, ou, à défaut, judiciairement.

La garantie ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale ou de l'usage.

Art. 12 : Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 2 à 5 du présent arrêté est déchargée des responsabilités et garanties décennales pesant sur elle en application du présent arrêté, après dix ans à compter de la réception provisoire des travaux ou, en application de l'article 5, à l'expiration du délai de garantie de bon fonctionnement ou encore à l'expiration du délai de parfait achèvement visé à l'article 8.

CHAPITRE III : DU CONTROLE TECHNIQUE

Art. 13 : Le contrôle technique sur la faisabilité, la conception, l'exécution, la maintenance et l'état des ouvrages et fournitures dans le domaine de l'énergie, de l'immobilier et du génie civil, ne peut être effectué que par des personnes physiques ou morales préalablement agréées par les services compétents pour l'exercice de cette activité.

Est qualifié à effectuer le contrôle technique et le suivi, toute personne dotée d'un diplôme universitaire en ingénierie, en construction ou gestion de la construction, architecte enregistré ou ingénieur agrégé diplômé d'université et justifiant au minimum de deux (02) années d'expérience.

Art. 14 : Le contrôleur technique a pour mission de contribuer à la prévention des différents aléas techniques susceptibles d'être rencontrés dans la réalisation des ouvrages ainsi que pendant leur exploitation.

Le contrôleur technique est une tierce partie indépendante des concepteurs et constructeurs.

Il intervient à la demande du maître d'ouvrage et donne son avis à ce dernier, aux assureurs et intervenants, sur les problèmes d'ordre technique. Cet avis porte notamment sur les problèmes qui concernent la solidité de l'ouvrage, le fonctionnement des équipements et la sécurité des personnes et des biens dans les bâtiments achevés.

Art. 15 : L'activité de contrôle technique prévue à l'article 13 est incompatible avec l'exercice de toute activité de conception, de maître d'œuvre, de maîtrise de risque prévue à l'article 4 de l'arrêté interministériel n° 1720/ MUHCV/MATDCL fixant les catégories de projets de construction soumis permis de construire.

Art. 16 : Le contrôle technique est obligatoire pour les constructions qui, en raison de leur nature ou de leur importance, présentent des risques particuliers pour la sécurité des personnes et des biens dans les bâtiments achevés, suivant la matrice de risque prévue à l'article 4 de l'arrêté interministériel n° 1720/ MUHCV/MATDCL fixant les catégories de projets de construction soumis permis de construire.

Dans tous les cas, il est obligatoire pour les établissements recevant du public et tous bâtiments comportant plus de deux (02) étages.

Le contrôle technique est aussi obligatoire pour les personnes morales et les personnes physiques qui construisent des immeubles à plus de deux (02) étages.

Les services compétents de l'Etat doivent régulièrement veiller au suivi du respect des normes de sécurité et d'hygiène pour les établissements recevant du public.

CHAPITRE IV : DE L'OBLIGATION DE SOUSCRIRE A L'ASSURANCE

Art. 17 : Toute personne physique ou morale, qui agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de bâtiment, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 4 du présent arrêté, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 2.

Cette assurance prend effet après l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement visé à l'article 11.

Toutefois, elle garantit le paiement des réparations nécessaires lorsque :

- avant la réception, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution par celui-ci de ses obligations ;

- après la réception, après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations.

Art. 18 : L'architecte dont la responsabilité est engagée sur le fondement de la présomption est tenu, quelle que soit la forme juridique sous laquelle il exerce, d'être couvert par une assurance souscrite à titre personnel, par lui-même ou par un tiers, employeur ou client, auprès d'une société d'assurance de son choix.

Art. 19 : L'assurance tous risques chantier valable pendant la phase de chantier et pendant les opérations de maintenance, garantit, en cours des travaux, les dommages matériels occasionnés accidentellement à l'ouvrage en construction et les biens se trouvant sur le chantier appartenant au maître d'ouvrage ou qui lui sont confiés. Cette assurance garantit aussi, dans un délai de douze (12) mois après réception provisoire, les dommages accidentels affectant tout ou partie de l'ouvrage consécutif à une négligence, maladresse ou fautes imputables aux intervenants assurés durant leurs visites de maintenance.

Toute entreprise d'assurance agréée conformément au code des assurances pour les risques de la construction est habilitée à prendre en charge les risques prévus au présent article.

Cette obligation ne s'applique pas à l'Etat lorsqu'il construit pour son propre compte.

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES

Art. 20 : Les infractions sont constatées par tout officier ou agent de police judiciaire ainsi que par tout fonctionnaire et agent de l'Etat et des collectivités locales assermentés et commissionnés à cet effet par le ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat. Les procès-verbaux dressés par ces agents sont transmis sans délai au ministère public.

Dès qu'un procès-verbal est dressé, l'agent habilité peut, tant que l'autorité judiciaire n'est pas encore saisie, ordonner l'interruption des travaux par une décision motivée.

L'interruption des travaux, pour une période n'excédant pas six (06) mois, est ordonnée d'office par le maire de la ville ou le préfet ou leur représentant assermentés dans leur ressort territorial jusqu'au logement par le tribunal

compétent. Le tribunal est saisi par le maire de la ville ou le préfet ou leur représentant.

Art. 21 : Tout contrevenant aux dispositions de l'article 17 est passible d'une amende de cinq cent mille (500.000) francs CFA à un million (1.000.000) de francs CFA.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas à la personne physique construisant un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint.

Art. 22 : En cas de continuation des travaux nonobstant la décision judiciaire ou l'arrêté ordonnant l'interruption, une amende d'un million (1.000.000) de francs CFA à deux millions (2.000.000) de francs CFA est prononcée par le tribunal contre les contrevenants.

Art. 23 : Les secrétaires généraux du ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et du Cadre de vie, du ministère de l'Administration territoriale, de la Décentralisation et des Collectivités locales, du ministère de la Justice et des Relations avec les Institutions de la République, du ministère des Infrastructures et des Transports, du ministère de la Sécurité et de la Protection civile, du ministère de la Santé et de la Protection sociale et du ministère de l'Economie et des Finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Journal officiel de la République togolaise.

Fait à Lomé, le 21 décembre 2017

Le ministre de l'Administration territoriale, de la
Décentralisation et des Collectivités locales

Payadowa BOUKPESSI

Le ministre de la Justice et des Relations avec les
Institutions de la République

Pius AGBETOMEY

Le ministre des Infrastructures et des Transports

Ninsao GNOFAM

Le ministre de la Sécurité et de la Protection civile

Col. Damehane YARK

Le ministre de l'Economie et des Finances

Sani YAYA

Le ministre de la Santé et de la Protection sociale

Prof. Moustafa MIJIYAWA

Le ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et du
Cadre de vie

M^e Fiatuwo Kwadjo SESSENOU