

- **catégorie B1** : les établissements recevant du public et/ ou des travailleurs d'une capacité d'accueil comprise entre 21 et 100 personnes ;

- **Catégorie B2** : Bâtiment d'habitation, troisième famille et ERP et ERT accueillant entre 100 à 300 personnes.

Catégories C : construction à fort risque

- **catégorie C1** : les établissements recevant du public et/ ou les établissements recevant des travailleurs d'une capacité d'accueil comprise entre 300 et 1500 personnes ;

- **catégorie C2** : les établissements recevant du public et/ ou les travailleurs d'une hauteur supérieure à 28 m et 50 m pour les bâtiments d'habitation, les établissements recevant du public et les établissements recevant des travailleurs de plus de 1500 personnes.

- **catégorie C3** : les installations classées soumises au régime de déclaration et/ou d'enregistrement ;

- **catégorie C4** : les installations classées soumises au régime d'autorisation.

CHAPITRE II : DE L'ETUDE GEOTECHNIQUE

Art. 4 : Une étude géotechnique est une étude des sols et des nappes au droit d'un projet de construction ou d'aménagement visant à déterminer les conditions d'adaptation du projet au site envisagé, caractéristiques des terrains constructibles et à en évaluer les risques environnementaux. Elle contribue à la maîtrise des risques géologiques qu'ils soient naturels ou anthropiques.

Ces études sont indispensables pour garantir la sécurité et la durabilité des constructions, ainsi que pour prévenir les problèmes, tels que les glissements de terrain ou les affaissements.

L'étude géotechnique intervient en amont des travaux pour les phases de conception et pendant la réalisation d'un projet lors des différentes phases de construction.

Art. 5 : L'étude géotechnique est exigible au demandeur de permis de construire de catégorie C, B et A, sauf les bâtiments à un niveau rez de chaussée.

Elle est également exigible lorsque le projet de construction ou d'aménagement est réalisé dans des zones aux phénomènes de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. Toutefois, l'étude géotechnique des sols n'est pas obligatoire dans les cas suivants :

- pour les extensions, tels que garages, vérandas dont la superficie est inférieure à 20 m², à condition que les travaux à exécuter n'aient aucun impact structurel sur l'existant ;

- pour les travaux qui n'impactent pas les fondations de la maison, des habitations contiguës ou le système d'écoulement des eaux pluviales ;

- pour les aménagements dont une étude globale et suffisante avait été réalisée sur tout le site.

Art. 6 : L'étude géotechnique est réalisée par des laboratoires géotechniques.

Les laboratoires géotechniques privés sont tenus de faire certifier leur rapport d'étude par le Laboratoire National du Bâtiment et des Travaux Publics (LNBTP).

Art. 7 : Le présent arrêté abroge toutes dispositions antérieures contraires.

Art. 8 : Le secrétaire général du ministère de l'urbanisme, de l'habitat et de la réforme foncière, le secrétaire général du ministère des travaux publics et des infrastructures et le secrétaire général du ministère de l'administration territoriale, de la décentralisation et de la chefferie coutumière 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 23 août 2024

Le ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et
de la Réforme Foncière

Yawa Djigbodi TSEGAN

Le ministre des Travaux Publics et des Infrastructures

Sani YAYA

Le ministre de l'Administration Territoriale, de la
Décentralisation et de la Chefferie Coutumière

Col. Hodabalo AWATE

**ARRETE INTERMINISTERIEL N°727/ MUHRF/MATDCC/MJL
du 23 août 2024**

**fixant les conditions et les modalités de recours en
matière de délivrance de permis de construire**

**LE MINISTRE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE LA
REFORME FONCIERE,
LE MINISTRE DE L'ADMINISTRATION TERRITORIALE, DE LA
DECENTRALISATION ET DE LA CHEFFERIE COUTUMIERE
ET
LE MINISTERE DE LA JUSTICE ET DE LA LEGISLATION,**

Vu la loi n°2007 011 du 13 mars 2007 relative à la décentralisation et aux libertés locales, ensemble les textes qui l'ont modifié ;

Vu la loi n°2008-005 du 30 mai 2008 portant loi-cadre sur l'environnement ;

Vu la loi n° 2016-002 du 4 janvier 2016 portant loi-cadre sur l'aménagement du territoire au Togo ;

Vu la loi n° 2018-005 du 14 juin 2018 portant code foncier et domanial ;

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° 2012-004/PR du 29 février 2012 relatif aux attributions des ministres d'Etat et ministres ;

Vu le décret n° 2016-043/PR du 18 avril 2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme ;

Vu le décret n° 2018-129/PR du 22 août 2018 fixant les attributions du ministre et portant organisation et fonctionnement du ministère de l'urbanisme, de l'habitat et du cadre de vie ;

Vu le décret n°2024-040/PR du 1^{er} août 2024 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le décret n°2024-041/PR du 20 août 2024 portant composition du gouvernement ;

ARRESENT :

CHAPITRE I^{ER} : DISPOSITIONS GENERALES

Article premier : Le présent arrêté fixe les conditions et les modalités de recours en matière de délivrance de permis de construire.

Art. 2 : Un permis de construire ou un rejet de demande de permis de construire peut faire l'objet de recours administratif ou de recours contentieux devant le tribunal administratif.

Art. 3 : Le demandeur de permis de construire ou la personne ayant intérêt à agir contre un permis de construire ou contre un certificat de conformité peut exercer le recours administratif, à travers la plateforme de délivrance de permis de construire.

**CHAPITRE II : DU RECOURS CONTRE LE REJET
DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

Art. 4 : Lorsqu'une demande de permis est rejetée, le demandeur peut exercer un recours administratif devant l'autorité administrative ayant rejeté sa demande.

Art. 5 : La décision défavorable de l'autorité administrative ayant rejeté la demande de permis de construire peut faire l'objet de recours devant le juge administratif territorialement compétent.

**CHAPITRE III : DU RECOURS CONTRE LE PERMIS
DE CONSTRUIRE**

Art. 6 : Tout permis de construire peut faire l'objet de contestation par toute personne physique ou morale ayant intérêt à agir.

Art. 7 : La contestation du permis de construire est faite par voie de recours administratif préalable obligatoire et juridictionnel.

Art. 8 : Le recours administratif préalable obligatoire est exercé devant l'autorité administrative ayant délivré le permis de construire contesté.

Art. 9 : La décision défavorable de l'autorité administrative ayant délivré le permis de construire peut faire l'objet de recours devant le juge administratif territorialement compétent.

Art. 10 : Le recours devant le juge administratif ne suspend pas le permis de construire contesté, sauf sur ordonnance du juge.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS FINALES

Art. 11 : Le présent arrêté abroge toutes dispositions antérieures contraires.

Art. 12 : Le secrétaire général du ministère de l'urbanisme, de l'habitat et de la réforme foncière, le secrétaire général du ministère de l'administration territoriale, de la décentralisation et de la chefferie coutumière et le secrétaire général du ministère de la justice et de la législation, 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 23 août 2024

Le ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et
de la Réforme Foncière

Yawa Djigbodi TSEGAN

Le ministre de l'Administration Territoriale, de la
Décentralisation et de la Chefferie Coutumière

Col. Hodabalo AWATE

Le ministre de la Justice et de la Législation

Mipamb NAHM-TCHOUGLI

**ARRETE INTERMINISTERIEL N° 728/ MUHRF/MJL du
23/08/2024
fixant les modes alternatifs de règlement des
différends en matière foncière**

**LE MINISTRE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE LA
REFORME FONCIERE
ET
LE MINISTRE DE LA JUSTICE ET DE LA LEGISLATION,**

Vu l'Acte uniforme de l'Organisation pour l'harmonisation
en Afrique du droit des affaires relatif au droit de l'arbitrage du
23 novembre 2017 ;

Vu l'Acte uniforme de l'organisation pour l'harmonisation
en Afrique du droit des affaires relatif à la médiation du 23
novembre 2017 ;

Vu la loi n° 2018-005 du 14 juin 2018 portant code foncier et
domanial ;

Vu le décret n° 2012-004/PR du 29 février 2012 relatif aux
attributions des ministres d'Etat et ministres ;

Vu le décret n° 2018-129/PR du 22 août 2018 fixant les
attributions du ministre et portant organisation et fonctionne-
ment du ministère de l'urbanisme, de l'habitat et du cadre de
vie ;

Vu le décret n°2024-040/PR du 1^{er} août 2024 portant nomi-
nation du Premier ministre ;

Vu le décret n°2024-041/PR du 20 août 2024 portant com-
position du gouvernement ;

ARRETEMENT :

Article premier : Le présent arrêté fixe les modes alter-
natifs de règlement des différends en matière foncière.

Art. 2 : Au sens du présent arrêté, on entend par :

Arbitrage : procédure par laquelle les parties donnent pou-
voir à un ou plusieurs arbitres, qui remplissent la fonction de
« *juge privé* », et ont pour mission principale de trancher
le conflit sans passer par les tribunaux traditionnels ;

Conciliation : processus selon lequel, deux ou plusieurs
parties tentent de parvenir à un accord en choisissant
de faire appel à un tiers, un conciliateur, en vue de par-
venir à résoudre amiablement leurs différends ;

Médiation : tout processus, quel que soit son appellation,
dans lequel les parties demandent à un tiers de les aider à
parvenir à un règlement amiable d'un litige ou différend.

Art. 3 : L'arbitrage, la conciliation et la médiation sont les
modes alternatifs de règlement de différends en matière
foncière.

Art. 4 : Toute saisine de juridictions est obligatoirement
précédée, de l'un des modes alternatifs de règlement de
différends prévu à l'article 3 du présent arrêté.

Art. 5 : Avant tout enrôlement de dossier en matière fonciè-
re, le tribunal saisi s'assure que les parties ont préalable-
ment eu recours à un des modes alternatifs de règlement
de différends prévus par le présent arrêté.

Art. 6 : A défaut de recours préalable à un des modes
alternatifs de règlement de différends par les parties, le
tribunal procède, avant l'enrôlement de l'affaire, à une
tentative de conciliation.

En cas d'accord, le président dresse un procès-verbal de
conciliation signé par les parties, dont une expédition est
revêtue de la formule exécutoire.

En cas de non conciliation, le président constate l'échec
et notifie aux parties avant toute diligence, la faculté
qu'elles ont de recourir à la médiation ou à l'arbitrage.

Art. 7 : Le présent arrêté abroge toutes dispositions
antérieures contraires.

Art. 8 : Le secrétaire général du ministère de l'urbanisme,
de l'habitat et de la réforme foncière et le secrétaire général du
ministère de la justice et de la législation 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 23 août 2024

Le ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et
de la Réforme Foncière

Yawa Djigbodi TSEGAN