

Economique et Monétaire de l'Afrique Centrale du 21 juin 2000 ;
 Vu le loi n° 14-2003 du 10 avril 2003 portant code de l'électricité ;
 Vu la loi n° 13-2004 du 31 mars 2004 relative aux activités de promotion immobilière et de construction d'ouvrages de bâtiment ;
 Vu la loi n° 9-2009 du 25 novembre 2009 portant règlementation du secteur des communications électroniques ;
 Vu la loi n° 43-2014 du 10 octobre 2014 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ;
 Vu la loi n° 6-2019 du 5 mars 2019 portant code de l'urbanisme et de la construction ;
 Vu la loi n° 15-2019 du 21 mai 2019 fixant la répartition des compétences entre l'Etat et les collectivités locales en matière d'entretien routier et définissant les modalités de leur exercice par le département et la commune ;
 Vu le décret n° 85-755 du 1^{er} juin 1985 portant application de la loi n° 44-83 du 26 mars 1983 instituant l'obligation d'assurances tous risques chantiers et responsabilité civile décennale ;
 Vu le décret n° 2009-156 du 20 mai 2009 portant code des marchés publics ;
 Vu le décret n° 2021-300 du 12 mai 2021 portant nomination du Premier ministre, chef du Gouvernement ;
 Vu ensemble les décrets n°s 2021-301 du 15 mai 2021 et 2021-302 du 16 mai 2021 portant nomination des membres du Gouvernement ;

En Conseil des ministres,

Décrète :

Chapitre 1 : Dispositions générales

Section 1 : Du champ d'application

Article premier : Le présent décret régleme le contrôle technique de la construction d'ouvrages de bâtiment et d'infrastructure, ainsi que des éléments d'équipements destinés à leur exploitation, entrepris ou exécutés par des personnes publiques ou privées.

Il détermine le statut professionnel, la mission, le domaine, les modalités d'intervention et le principe de responsabilité des contrôleurs techniques.

Section 2 : Des principes fondamentaux

Article 2 : Le contrôle technique est un élément essentiel des opérations de construction d'ouvrages ou des travaux de bâtiment et d'infrastructure, considérées dans leurs différentes phases, de la conception à l'achèvement des ouvrages. Il a pour but de garantir la qualité des travaux, la viabilité et la pérennité des différents types d'ouvrages à réaliser et, par ce biais, tant de rassurer le maître d'ouvrage que de limiter la mise en jeu de la responsabilité des constructeurs et de l'assurance construction.

Article 3 : Le contrôle technique se définit par sa nature et son domaine d'intervention ainsi qu'il est précisé aux chapitres 3 et 4 ci-après.

MINISTERE DE LA CONSTRUCTION, DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT

Décret n° 2022-238 du 4 mai 2022 fixant les modalités de mise en œuvre du contrôle technique des ouvrages de bâtiment et d'infrastructure

Le Président de la République,

Vu la Constitution ;
 Vu la loi n° 44/83 du 26 mars 1983 instituant l'obligation d'assurances tous risques chantiers et responsabilité civile décennale ;
 Vu la loi n° 016/88 du 17 septembre 1988 instituant un contrôle technique obligatoire des ouvrages du bâtiment et des travaux publics ;
 Vu la loi n° 003/91 du 23 avril 1991 sur la protection de l'environnement ;
 vu la loi n° 13-92 du 29 avril 1992 portant création de l'ordre des architectes du Congo ;
 Vu le code de l'aviation civile de la Communauté

La nature est caractérisée par le choix des aléas techniques dont la prévention est recherchée.

Le domaine d'intervention du contrôle technique est constitué par l'ensemble des ouvrages et des éléments d'équipements sur lesquels porte la mission.

Article 4 : Le contrôle technique constitue une activité réglementée, exercée par des personnes physiques ou morales dénommées contrôleurs techniques.

L'exercice de cette activité est soumis à l'obtention préalable de l'agrément et de la carte professionnelle délivrés par le ministre chargé de la construction pour les ouvrages de bâtiment et le ministre chargé des infrastructures pour les infrastructures.

Article 5 : L'activité de contrôle technique est incompatible avec l'exercice de toute activité de conception, d'exécution ou d'expertise immobilière.

Le contrôleur technique doit être totalement indépendant des locateurs d'ouvrage qu'il contrôle et ne doit pas pouvoir exercer les activités de ceux qui sont soumis à son contrôle. Il doit agir avec impartialité et ne pas porter atteinte à l'indépendance des personnes exerçant les activités citées ci-avant.

Les personnes agréées et titulaires de la carte professionnelle, les administrations ou gérants et le personnel de direction de ces organismes, ainsi que le personnel auquel il est fait appel pour les contrôles, doivent agir avec impartialité et n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à leur indépendance avec les personnes, les organismes, les sociétés ou les entreprises qui exercent une activité de conception, d'exécution ou d'expertise immobilière dans le domaine de la construction d'ouvrage.

Article 6 : Il est fait obligation à tout maître d'ouvrage ou tout constructeur d'un programme immobilier, public ou privé, de s'assurer les services d'un contrôleur technique privé agréé ou d'un organisme public habilité à cet effet.

Tout contrat d'études et de réalisation d'ouvrages ou d'un programme immobilier, pour être valide, doit porter la mention que les documents et travaux y relatifs sont soumis à l'examen ou à la vérification d'un contrôleur technique agréé ou habilité à cet effet.

Section 3 : Des définitions et des qualifications

Article 7 : Au sens du présent décret, les termes suivants sont définis ainsi qu'il suit :

- infrastructure désigne l'ensemble des aménagements, installations et équipements publics et privés, terrestres, maritimes ou fluviales, fixés au sol ou réalisés en souterrain, et nécessaires pour la circulation des biens et des personnes, participant ou servant de support au fonctionnement des services, aux activités humaines, économiques et sociales,

qui s'exercent ou ont vocation à s'exercer à travers l'espace, à l'aménagement et au développement territoriaux et locaux ;

- ouvrage désigne à la fois le travail de construction, qu'il soit un travail de bâtiment ou de génie civil, et le résultat d'un travail de construction, comme l'ouvrage immobilier adhérent au sol ;
- ouvrage immobilier ou de construction immobilière celui qui a pour objet la réalisation d'un immeuble, c'est-à-dire la transformation du sol, tel que la construction d'un bâtiment ou d'un ouvrage de génie civil, la création de voiries et de réseaux divers ;
- ouvrage de construction immobilière peut être un bien immeuble par nature, selon le critère physique de rattachement au sol ou au sous-sol, de liaison matérielle avec le sol, ou immeuble par destination, ou par l'objet auquel ils s'appliquent.

Article 8 : Tous les biens sont meubles ou immeubles.

Les biens sont immeubles, soit par leur nature, soit par leur destination, soit par l'objet auquel ils s'appliquent.

Article 9 : Les biens immeubles par nature ne sont pas susceptibles de se déplacer ou d'être déplacés.

Les fonds de terre, les bâtiments ou les constructions adhérent au sol, les accessoires incorporés à la construction sont immeubles par leur nature.

Un bien, un ouvrage ou une construction est un immeuble par nature dès lors que le dispositif de liaison, d'ancrage au sol ou de fondation révèle qu'il ne repose pas simplement sur le sol et n'y est pas maintenu par son seul poids, même s'il s'agit de constructions légères et temporaires.

Sont aussi regardés comme immeubles par nature :

- les poteaux et pylônes destinés à supporter les lignes aériennes de transport d'électricité, les câbles de transmission d'énergie électrique ;
- les poteaux et pylônes supportant les lignes et installations téléphoniques et télégraphiques, les antennes relais ou stations de base macrocellulaires de téléphonie mobile ou des communications électroniques, les antennes émettrices ou réceptrices de radio et de télévision ;
- les accessoires intimement et spécialement incorporés à un ouvrage, un bâtiment ou formant un tout indivisible avec un bâtiment, dont ils ne sauraient être séparés ou détachés sans porter atteinte à son intégrité, sans aucun dommage pour eux, ni pour le bâtiment.

Sont donc considérés comme immeubles par nature, le sol et les biens qui y sont incorporés.

Article 10 : Les tuyaux servant à la conduite des eaux dans une maison ou autre héritage sorti immeubles par nature et font partie du fonds auquel ils sont attachés.

Article 11 : Sont immeubles par destination :

- les objets mobiliers que le propriétaire d'un fonds y a placés pour le service et l'exploitation de ce fonds ou comme étant absolument indispensables et affectés directement à l'exploitation du fonds.

Ainsi un ensemble de biens meubles par nature sont considérés comme immeubles par destination. Ce sont des biens d'équipement et de production affectés à l'exploitation industrielle, commerciale et civile d'un immeuble.

- tous effets mobiliers que le propriétaire a attachés au fonds à perpétuelle demeure, c'est-à-dire par une liaison matérielle entre les effets et l'immeuble par nature.

Le propriétaire est censé avoir attaché à son fonds des effets mobiliers à perpétuelle demeure, quand ils y sont scellés en plâtre, en chaux ou à ciment, ou lorsqu'ils ne peuvent être détachés sans être fracturés et détériorés, ou sans briser ou détériorer la partie du fonds à laquelle ils sont attachés.

Doivent être déclarés immeubles par destination une installation de chauffage central et des appareils sanitaires, une installation d'un système de climatisation central, dès lors que les différents éléments qui composent de telles installations, par leur agencement avec les différentes parties du bâtiment, la manière dont ils sont fixés, manifestent l'intention du propriétaire d'en faire des accessoires de l'immeuble et de les y fixer à perpétuelle demeure.

Article 12 : Les éléments d'équipement d'un ouvrage mentionnés à l'article 25 de la loi n° 13-2004 du 31 mars 2004 susvisée sont des immeubles par destination, des biens, effets ou équipements mobiliers, et peuvent être considérés comme accessoires aux opérations de construction ou constituent le complément nécessaire à ces opérations.

Ils englobent aussi bien les éléments d'équipement indissociables incorporés à la construction et qui ne peuvent en être détachés sans de graves détériorations que les éléments d'équipement dissociables fonctionnant ou inertes des ouvrages de structure au sens de l'article 27 de la loi n° 13-2004 du 31 mars 2004 susvisée.

Un élément d'équipement dissociable d'un ouvrage fait l'objet d'une garantie de bon fonctionnement et s'entend ainsi à la fois, par des critères associés, comme :

- un élément d'équipement dissociable sur un ouvrage neuf et non sur de l'existant ;
- un élément d'équipement qui n'entraîne pas une impropriété à destination à l'ensemble de l'ouvrage ;
- un élément d'équipement destiné à fonctionner.

Les autres éléments d'équipement inertes relèvent de la responsabilité contractuelle de droit commun.

Article 13 : Sont considérés comme des équipements mobiliers constituant le complément nécessaire des locaux à usage de bureaux ou d'habitation et de résidences des personnes du troisième âge :

a) pour les locaux à usage de bureaux, ce sont les cloisonnements par éléments amovibles, la distribution des réseaux informatiques et aménagements spéciaux pour l'utilisation de matériels informatiques, les équipements d'alarme contre le vol et l'incendie, l'alimentation et les câblages des réseaux télex et télécopie ainsi que les installations et équipements nécessaires aux restaurants, cantines et buanderies des établissements d'enseignement, de santé ou à vocation sociale ;

b) pour les locaux d'habitation, ce sont les équipements de climatisation central, les équipements d'isolation thermique et phonique, les installations d'éclairage des parties communes, des cours, jardins et voies privées des immeubles, les installations d'appareils ascenseurs, l'installation complète des appareils sanitaires, y compris la robinetterie et les accessoires de pose, ainsi que les appareils de production d'eau chaude collectifs ou individuels, les éviers, bacs-éviers, y compris la robinetterie et les accessoires de pose, les placards incorporés à titre définitif dans les volumes spécialement prévus à cette fin, les antennes collectives et les câblages de radiotélévision, les installations complètes de vide-ordures, des boîtes à lettres scellées dans la maçonnerie, les revêtements directs des sols bruts, à l'exclusion des tapis, et les revêtements muraux ;

c) pour les résidences du troisième âge, il s'agit, notamment, des équipements mobiliers nécessaires à l'utilisation des parties communes, comme les restaurants, les cuisines, les infirmeries, les bureaux administratifs et les salles de réception.

Article 14 : Sont considérés comme des équipements mobiliers accessoires aux opérations de construction, les équipements fonctionnels qui, sans constituer l'accessoire obligé des opérations de construction ou le complément nécessaire des locaux d'habitation, ont un lien avec la construction, même si celui-ci est matérialisé par le simple raccordement d'un appareil à des canalisations existantes ou par un scellement réduit à quelques points fixes.

Il en est ainsi, notamment, des appareils électroménagers, des cuisinières, des réchauds, des plaques de chauffage, des hottes électriques, des séchoirs à linge, des réfrigérateurs, des machines à laver le linge ou la vaisselle, ainsi que des éléments de rangement non incorporés dans des volumes qui leur auraient été spécialement réservés.

Article 15 : Sont considérés notamment comme des équipements mobiliers n'ayant aucun lien physique avec la construction, qui ne sont ni fixés, ni même raccordés, les moquettes sur parquet, les tableaux, les glaces autres que celles posées dans les salles d'eau, les tapisseries, les statues, les rideaux, les voilages et autres ornements, les équipements audiovisuels.

Article 16 : Aux termes des articles 25 à 27 de la loi n° 13-2004 du 31 mars 2004 susvisée, les éléments d'équipements d'ouvrages sont de deux catégories : les éléments d'équipement dissociables et les éléments d'équipement indissociables.

Article 17 : Les éléments d'équipements indissociables, au sens de l'article 26, alinéa 2 de la loi n° 13-2004 du 31 mars 2004 susvisée, suivent le régime des ouvrages dans lequel ils sont implantés et leurs désordres peuvent donner lieu, selon leurs modalités et leur gravité, à responsabilité décennale ou biennale. Cette qualification d'élément d'équipement s'étend, notamment, à des ouvrages ou éléments extérieurs à l'ouvrage principal, comme des aires de stationnement, dès lors qu'ils ont été réalisés dans le cadre d'une opération globale de construction.

Les éléments d'équipements indissociables peuvent toutefois également être considérés comme des ouvrages en eux-mêmes, qu'ils soient installés dans un ouvrage en construction ou dans un ouvrage existant. Ainsi, ils sont soumis à responsabilité décennale, sur le fondement de l'article 25 de la loi n° 13-2004 du 31 mars 2004 susvisée, dès lors que le dommage constaté porte atteinte à leur propre destination, sans qu'il soit besoin que la destination de l'ouvrage dans lequel ils sont insérés soit affectée.

Le remplacement de certains éléments d'équipement importants, comme celui d'une installation de chauffage central ou de climatisation centrale, des installations d'appareils élévateurs, les antennes collectives et câblages de radio-télévision, peut être regardé comme la réalisation d'un ouvrage.

Article 18 : Les éléments d'équipements dissociables peuvent être soumis aux articles 25 et 26 de la loi n° 13-2004 du 31 mars 2004 susvisée dès lors qu'ils sont installés lors de la construction de l'ouvrage et non lorsqu'ils sont installés sur des existants. Ils n'entraînent que la responsabilité de droit commun des constructeurs.

Article 19 : Constituent des travaux publics, les travaux immobiliers ou accessoires à des travaux immobiliers et exécutés soit pour le compte d'une personne publique dans un but d'utilité générale, soit pour le compte d'une personne privée et au moyen de fonds privés, par une personne publique, dans le cadre d'une mission de service public.

Les travaux publics portent sur les immeubles par nature, tels que les ouvrages immobiliers, les travaux de bâtiment, de génie civil ou d'infrastructure. Ils concernent également les immeubles par destination, notamment, les animaux et les objets qu'un propriétaire d'un fonds de terre y a placés pour le service et l'exploitation de ce fonds.

Chapitre 2 : Des conditions d'accès et d'exercice de la profession de contrôleur technique

Article 20 : Le contrôle technique de la construction d'ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure ne peut être

exercé que par les personnes physiques ou morales titulaires d'une carte professionnelle et d'un agrément délivrés, pour les ouvrages de bâtiment par le ministre chargé de la construction et, pour les infrastructures par le ministre chargé des infrastructures.

Article 21 : Les personnes physiques ou morales visées à l'article précédent doivent démontrer qu'elles disposent d'un personnel ayant les qualifications professionnelles suivantes :

a) pour le personnel d'encadrement opérationnel et les ingénieurs :

- soit être titulaire d'un diplôme de niveau post-secondaire en bâtiment ou génie civil justifiant au moins quatre années d'études supérieures, et expérience pratique d'au moins trois ans dans la conception, la réalisation, le contrôle technique ou l'expertise de construction ;
- soit avoir une expérience pratique de cinq ans dans le domaine.

b) pour le personnel d'exécution des missions :

- soit être titulaire d'un certificat d'études secondaires, et une pratique d'au moins cinq ans dans la conception, la réalisation, le contrôle technique ou l'expertise de construction ;
- soit avoir une expérience pratique de six ans dans le domaine.

Article 22 : Toute personne physique ou morale qui sollicite la carte professionnelle et l'agrément de contrôleur technique auprès des ministres chargés de la construction ou des infrastructures doit également satisfaire aux conditions suivantes :

a) pour la personne physique :

1. être de nationalité congolaise ou ressortissant de la CEEAC, de la CEMAC ou d'un Etat étranger ayant conclu des accords de réciprocité avec le Congo ou étant associé à une personne de nationalité congolaise ou à un bureau de contrôle technique national ;
2. être âgé de 25 ans au moins ;
3. avoir un domicile au Congo ;
4. ne pas être frappé de l'une des incompatibilités, incapacités ou interdictions prévues par les textes en vigueur ;
5. jouir de ses droits civiques et n'avoir pas été condamné pour des faits contraires à la probité professionnelle ;
6. avoir la qualité de commerçant.

b) Pour la personne morale de droit congolais : ses représentants légaux ou statutaires et le personnel d'encadrement de direction doivent satisfaire aux conditions 1, 2, 3, 4 et 5 de l'alinéa précédent.

c) Pour la personne morale de droit étranger : ses représentants légaux ou statutaires et le personnel d'encadrement de direction doivent satisfaire aux conditions 2, 3, 4 et 5 de l'alinéa précédent du point a).

Section 1 : Du contenu du dossier de la demande

Article 23 : Les demandes d'octroi, de modification et de renouvellement de l'agrément et de la carte professionnelle doivent être accompagnées d'un dossier comprenant les indications et pièces suivantes :

1. les noms, prénoms, nationalité et domicile du demandeur ou, si la demande émane d'une personne morale, sa nature, son siège social au Congo, sa nationalité, son objet et les noms, prénoms, nationalité et domicile de chacun des administrateurs et des membres du personnel de direction ;
2. la justification de la compétence théorique et de l'expérience pratique du personnel de direction, l'organisation interne de la direction technique ;
3. l'engagement du demandeur de respecter les prescriptions relatives à l'impartialité et à l'indépendance des contrôleurs ;
4. l'engagement du demandeur de porter sans délai à la connaissance de l'administration toute modification des renseignements figurant au dossier de la demande ;
5. l'engagement du demandeur de souscrire avant le début de toute opération de contrôle, une police d'assurances tous risques chantiers et responsabilité civile décennale, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur ;
6. le cas échéant, tous les agréments administratifs dont bénéficie le demandeur dans le domaine de la construction et la référence des missions de contrôle technique qu'il a exercées antérieurement ;
7. la déclaration sur l'honneur de s'assurer du concours des hommes de l'art ;
8. la déclaration sur l'honneur indiquant ses références techniques et professionnelles de ses réalisations dans le domaine.

Article 24 : Le dossier de demande d'agrément et de carte professionnelle est déposé en deux exemplaires contre récépissé auprès de la direction départementale de la construction, pour les contrôleurs techniques du bâtiment ou de la direction départementale des infrastructures, pour les contrôleurs techniques des infrastructures, territorialement compétente.

A la demande d'agrément et de carte professionnelle adressée au ministre chargé de la construction ou des infrastructures, sont jointes, sous peine de rejet, les pièces justificatives supplémentaires suivantes :

a) Pour les personnes morales

Le dossier doit comprendre deux copies certifiées conformes des pièces suivantes :

Pièces spécifiques aux sociétés commerciales de droit congolais :

- les statuts de la société ;
- le certificat d'immatriculation au registre du commerce et du crédit mobilier ;
- deux cartes de photo en couleur, format identité du ou des gérants étrangers de la société ;
- une copie du passeport ou tout autre document administratif justifiant l'identité du ou des gérants de la société ;
- une copie en couleur de la carte de résident du ou des gérants étrangers de la société.

Pièces spécifiques aux sociétés commerciales étrangères :

- la copie, en français, certifiée conforme par l'ambassade de la République du Congo dans le pays d'immatriculation, des statuts de la société ;
- la copie, en français, du certificat d'immatriculation au registre du commerce certifié conforme par l'ambassade de la République du Congo dans le pays d'immatriculation ;
- toutes autres pièces pertinentes pour l'activité concernée ;
- deux cartes de photo en couleur, format identité du ou des gérants de la société ;
- une copie de la carte nationale d'identité, passeport ou tout autre document administratif justifiant l'identité du ou des gérants de la société ;
- une copie en couleur de la carte de résident du ou des gérants de la société, pour les étrangers.

Pièces communes aux sociétés commerciales congolaises et étrangères :

- une fiche d'identification remplie suivant le modèle établi par la direction générale de la construction pour les ouvrages de bâtiment et la direction générale des infrastructures pour les infrastructures ;
- le certificat d'immatriculation à la direction générale des impôts (numéro d'identification unique, NIU) ;
- le certificat d'immatriculation à la caisse nationale de sécurité sociale ;
- un état nominatif des moyens humains, matériels et techniques de l'entreprise ;
- la justification du paiement des frais de dépôt et d'instruction du dossier ;
- l'attestation d'assurance contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle délivrée par une société d'assurances ou un assureur agréé en application de la réglementation en vigueur ;
- un extrait de casier judiciaire et un certificat de nationalité datant de moins de trois mois du ou des gérants de l'entreprise ;

- un document justifiant la domiciliation du siège de l'entreprise avec adresse géographique précise.
- b) pour les personnes physiques de nationalité congolaise ayant la qualité de commerçant :

- une fiche d'identification suivant le modèle établi par l'administration en charge de la construction ou des infrastructures ;
- une copie de la carte nationale d'identité, passeport ou tout autre document administratif justifiant l'identité ;
- deux cartes de photo en couleur, format identité ;
- un extrait de casier judiciaire et un certificat de nationalité datant de moins de trois mois ;
- le certificat d'immatriculation à la direction générale des impôts (numéro d'identification unique, NIU) ;
- des copies des immatriculations au registre de commerce et du crédit mobilier, au SCIEN et au SCIET ;
- une attestation d'assurance contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle délivrée par une société d'assurances ou un assureur agréé en application de la réglementation en vigueur ;
- un document justifiant la domiciliation du siège de l'entreprise avec adresse géographique précise ;
- la justification du paiement des frais de dépôt et d'instruction du dossier.

Article 25 : Une liste des succursales, agences ou bureaux, qui dépendent du même déclarant est, s'il y a lieu, jointe à la demande.

Cette liste précise la dénomination et l'adresse de chaque succursale, agence ou bureau, même s'ils ne sont ouverts qu'à titre temporaire.

Le titulaire de l'agrément et de la carte professionnelle, son ou ses représentants légaux ou statutaires, s'il s'agit d'une personne morale, avise immédiatement l'administration de tout changement d'adresse et de toute ouverture ou fermeture d'établissement, succursale, agence ou bureau.

Article 26 : Le demandeur doit indiquer dans sa demande, avoir pris connaissance des dispositions légales et réglementaires portant sur ses activités.

Article 27 : Doivent être indiqués sur la fiche de renseignements, pour les personnes physiques, les éléments d'état civil, notamment les nom, prénom, domicile, date et lieu de naissance, et de nationalité, la situation matrimoniale, les qualités du conjoint lorsqu'il déclare collaborer à l'activité concernée, l'enseigne de l'établissement, le type d'activité.

Pour les personnes morales, doivent être déclarés : la raison sociale, la forme juridique, le capital social, l'objet social, l'adresse du siège social, la durée de la société, l'état civil des dirigeants.

Article 28 : Les inexactitudes ou omissions dans les renseignements fournis, de nature à fausser l'appréciation portée par l'administration sur le demandeur, peuvent entraîner le rejet du dossier ou l'annulation de l'autorisation et le retrait de la carte professionnelle.

Section 2 : De l'instruction de la demande

Article 29 : A compter du dépôt du dossier, la direction départementale territorialement compétente, procède à la transmission, dans un délai de dix jours ouvrables, d'un exemplaire du dossier à la direction générale de la construction pour les contrôleurs techniques de bâtiments ou à la direction générale des infrastructures pour les contrôleurs techniques d'infrastructures.

Article 30 : Chaque dossier reçu par les services indiqués à l'article précédent est affecté d'un numéro d'enregistrement.

Le pétitionnaire reçoit un récépissé lui indiquant ce numéro.

Article 31 : A compter du dépôt de la demande et du dossier, l'administration dispose d'un délai de dix jours ouvrables pour notifier au pétitionnaire, par lettre recommandée ou courrier électronique, s'il a fait ce choix, la liste des pièces manquantes.

Le silence à l'issue de ce délai implique que le dossier est réputé complet.

Le demandeur dispose d'un délai de dix jours ouvrables pour transmettre les pièces manquantes du dossier. Le non-respect de ce délai vaut rejet de la demande.

Article 32 : Le dossier est soumis à la commission d'agrément qui s'assure de la conformité des pièces fournies. Lorsqu'elle rend un avis favorable, elle en informe le ministre qui délivre l'agrément.

Le ministère en charge de la construction ou celui en charge des infrastructures dispose d'un délai maximum de quarante-cinq jours ouvrables, à compter de la date de réception du dossier à la direction départementale compétente, pour délivrer l'agrément et la carte professionnelle au demandeur. Tout refus d'octroi de l'agrément et de la carte professionnelle doit être motivé.

La commission ministérielle prévue à l'alinéa précédent peut faire appel à toute personne ressource.

Section 3 : De la délivrance de l'agrément et de la carte professionnelle

Article 33 : L'agrément délivré par le ministre chargé de la construction ou celui chargé des infrastructures, après l'avis technique de la commission ministérielle mise en place à cet effet, est valable pour une année civile.

La carte professionnelle est délivrée pour une durée de cinq ans renouvelable à compter de la date de signature, après l'avis technique de la commission ministérielle mise en place à cet effet.

Section 4 : Du renouvellement de l'agrément et de la carte professionnelle

Article 34 : Le renouvellement des documents visés à l'article précédent intervient sur présentation d'une demande écrite conforme aux dispositions du présent décret.

La nouvelle carte professionnelle est délivrée contre remise de l'ancienne.

Sont joints à cette demande de renouvellement de l'agrément ou de la carte professionnelle :

- une fiche d'identification fournie par l'administration ;
- deux cartes de photo en couleur, format identité du ou des gérants de l'entreprise ;
- une copie de la carte nationale d'identité, passeport ou tout autre document administratif justifiant l'identité du ou des gérants de l'entreprise ;
- une copie en couleur de la carte de résident avec visa long séjour du ou des gérants de l'entreprise, pour les étrangers hors CEMAC ;
- un extrait de casier judiciaire du ou des gérants de l'entreprise ;
- la quittance relative au paiement des frais d'étude du dossier ;
- l'attestation d'assurance contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle délivrée par une société d'assurance ou un assureur agréé en application de la réglementation en vigueur ;
- une attestation délivrée par la banque ou l'établissement de crédit ou de microfinance agréé qui a ouvert le compte de l'entreprise, avec l'indication du numéro de compte et de la succursale qui le tient ;
- la copie de la copie de la carte professionnelle de l'année précédente ; professionnelles des années antérieures de bonne exécution des missions de contrôle, pour les marchés publics ou privés dûment signés par les bénéficiaires des marchés et contresignés par l'organisme public de contrôle ;
- le quitus fiscal ;
- le quitus de la caisse nationale de sécurité sociale ;
- les copies de polices d'assurances pour les chantiers et projets exécutés ;
- un certificat de non-faillite et une copie de la patente de l'année en cours, en cas de renouvellement.

Article 35 : Les attestations de bonne exécution des missions de contrôle pour les marchés obtenus doivent comporter les mentions que les missions antérieures ont été réalisées selon les termes du contrat, les règles de l'art et les normes et règlements de construction et d'urbanisme.

Article 36 : L'obtention ou le renouvellement de la carte professionnelle donne lieu au paiement de frais d'instruction des dossiers dont le montant est fixé par arrêté conjoint des ministres chargés de la construction, des infrastructures et des finances.

Ces frais ne sont pas remboursables.

Chapitre 3 : De la nomenclature des projets et ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure

Article 37 : Les projets et ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure terrestre, maritime ou fluviale, visés à l'article premier du présent décret sont, notamment :

- les bâtiments et édifices publics ;
- les ouvrages d'infrastructure des voies de communication ;
- les ouvrages d'infrastructures portuaires ou aéroportuaires ;
- les ouvrages d'infrastructures énergétiques, hydrauliques et environnementales ;
- les ouvrages d'infrastructures des postes et des communications électroniques.

Les infrastructures comportent les biens immeubles du domaine public artificiel, de circulation, de défense et des monuments.

Article 38 : Les bâtiments et édifices publics comprennent, notamment, les constructions civiles, résidentielles et institutionnelles, les constructions socio-éducatives, sportives, culturelles et culturelles, les complexes de logements, les constructions commerciales et industrielles, les constructions hôtelières ainsi que les bâtiments recevant le public construits par les privés et les entrepôts.

Article 39 : Les ouvrages d'infrastructures des voies de communication routières ou piétonnières, ferroviaires, fluviales, publiques ou privées, sont constitués, notamment, des autoroutes, des routes nationales et départementales, des voies carrossables d'intérêt local, des routes communales de 6 m de largeur de chaussée au moins, des voies de circulation établies sur les dépendances d'un domaine public fluvial ou maritime, des lignes de chemins de fer, des gares, des quais, des voiries et réseaux divers, des ouvrages d'art et des ouvrages stratégiques ou hydrauliques qui y sont réalisés.

Article 40 : Les ouvrages d'infrastructures portuaires ou aéroportuaires, comprennent, notamment, les ports maritimes et fluviaux avec les annexes nécessaires, les digues, les jetées, les bassins, les môles, les phares, les ouvrages d'éclairage et de balisage, les débarcadères, les quais, les pontons, les buées, les chenaux de navigation et leurs chemins de halage, les voies ferrées de quais, les aqueducs, les ouvrages de protection des berges et des cours d'eau.

Aux termes du code de l'aviation civile de la Communauté économique et monétaire de l'Afrique centrale du 21 juillet 2000 susvisé, les ouvrages d'infrastructures aéroportuaires comprennent les

aérodromes, aéroports, aérogares et leurs annexes, infrastructures de génie civil, installations techniques et commerciales, bâtiments et ouvrages divers, les parkings automobiles.

Article 41 : Les ouvrages d'infrastructures énergétiques, hydrauliques et environnementales concernent, notamment : les installations de production, de transport, de distribution, d'importation et d'exportation de l'électricité, tels que barrages, aménagements hydroélectriques, digues et lacs de retenue, lignes et canalisations électriques, postes de transformation ou de jeux de barres.

Sont aussi concernés les gazoducs, les oléoducs, les dépôts et cuves de stockage des produits inflammables liquides ou gazeux et des infrastructures spéciales ou stratégiques, les ouvrages de production, de traitement, de stockage et de distribution de l'eau, les ouvrages d'assainissement et de traitement des eaux pluviales et eaux usées et de drainage, les installations de 1^{re} classe visées à l'article 41 de la loi n° 003-91 du 23 avril 1991 susvisée.

Article 42 : Les ouvrages d'infrastructures des postes et des communications électroniques concernent notamment : les ouvrages techniques, les poteaux et pylônes servant de support pour les antennes relais de radiotéléphonie mobile ou stations de base et les bâtiments accessoires, les réseaux de communications électroniques, tels que définis à l'article 5 de la loi n° 9-2009 du 25 novembre 2009 susvisée.

Chapitre 4 : De la mission et des modalités d'intervention du contrôleur technique

Section 1 : De la mission du contrôleur technique

Article 43 : Le contrôleur technique a pour mission de contribuer à la normalisation des risques, notamment, à la prévention des différents aléas techniques de la solidité des éléments constitutifs et des éléments d'équipements indissociables susceptibles d'être rencontrés dans la réalisation des ouvrages. Cette mission vise à vérifier si l'ouvrage est construit conformément aux règles de l'art, si les dispositions techniques adoptées pour l'ouvrage, ainsi que les conditions de leur exécution sont conformes à ces règles, et si l'on est ou non en présence d'un risque normal et assurable.

Le contrôleur technique intervient à la demande du maître de l'ouvrage et donne des avis par écrit à ce dernier sur les problèmes d'ordre technique, dans le cadre du contrat qui le lie à celui-ci.

Cet avis porte, notamment, sur les problèmes ou les risques liés à la construction, notamment sur ceux qui concernent la solidité des ouvrages et la sécurité des personnes dans les constructions, ainsi que sur le respect des règles de construction en vigueur.

Le maître de l'ouvrage doit faire connaître au contrôleur technique la suite donnée aux avis qu'il lui a adressés.

Article 44 : La solidité des ouvrages porte sur les gros ouvrages et sur les éléments d'équipement indissociablement liés aux ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert, au sens des articles 25 et 26 de la loi n° 13-2004 du 31 mars 2004 susvisée.

La sécurité des personnes porte sur les dispositifs des constructions, des ouvrages et des équipements visés à l'alinéa précédent du point de vue de la sécurité des personnes par la législation ou la réglementation applicables à l'ouvrage du fait de sa destination telle qu'elle résulte du permis de construire.

Article 45 : Pour l'exercice de la mission, le maître de l'ouvrage doit établir et transmettre au contrôleur technique les éléments d'information relatifs à l'ouvrage de bâtiment ou de génie civil, selon le cadre fixé en annexe du contrat.

Il doit également prendre des dispositions nécessaires pour que le contrôleur technique soit informé en temps utile des dispositions techniques envisagées ainsi que de leurs modifications éventuelles.

Section 2 : Des catégories d'actes et de la méthode de contrôle technique

Article 46 : Le contrôleur technique, pour remplir sa mission, accomplit des actes qui relèvent de deux catégories, notamment, des actes techniques et des actes d'information.

Les actes techniques portent sur les documents de conception, graphiques et écrits, sur les dispositions prises par les constructeurs pour que les vérifications techniques qui leur incombent soient bien conduites, et sur les ouvrages et les équipements réalisés. Ils consistent également à vérifier que les constructeurs prennent en compte les certificats ou procès-verbaux d'essais relatifs aux matériaux, composants et équipements de la construction.

Les actes d'information correspondent à quatre phases d'intervention du contrôleur technique : la phase d'examen des documents de conception, la phase d'examen des documents d'exécution, la phase d'examen sur le chantier des ouvrages et les éléments d'équipement soumis au contrôle et la phase d'examen des travaux effectués pendant la période de garantie de parfait achèvement.

Article 47 : Le contrôleur technique utilise des méthodes de contrôle qui lui sont propres et nécessaires à l'accomplissement des actes techniques et d'information du maître d'ouvrage. Il exerce son contrôle, fournit son avis et procède à des vérifications en se fondant sur l'état des connaissances scientifiques et techniques dans la discipline concernée et sur la comparaison de l'objet contrôlé à des référentiels reconnus.

Les référentiels sont constitués, notamment, par :

- les textes législatifs et réglementaires de la construction ;

- les cahiers des clauses techniques générales applicables aux marchés de contrôle technique ;
- les textes et les documents techniques à caractère normatif portant sur des règles, des caractéristiques, des recommandations ou des exemples de bonnes pratiques relatives à des produits, à des services, à des méthodes, à des processus ou des organisations.

Section 3 : Des actes techniques correspondant aux phases d'intervention du contrôleur technique

Article 48 : La mission de contrôle technique débute dès la conception des ouvrages, notamment, au moment de l'établissement des études d'avant-projet où sont proposées les dispositions générales techniques pouvant être envisagées, pour les opérations de construction neuve d'ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure et, pour les opérations de réutilisation ou de réhabilitation d'ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure, en se fondant dans ce dernier cas sur les études de diagnostic. Il se poursuit pendant la phase de réalisation des travaux. Il peut aussi intervenir à l'achèvement des travaux.

Article 49 : Le contrôleur technique doit être missionné en temps utile, au stade initial de la conception de l'ouvrage ou de la consultation du maître d'œuvre, pour pouvoir effectuer sa tâche avec efficacité. Le contrôleur technique doit exprimer des réserves s'il est missionné trop tard.

Au cours de la phase de conception, il lui appartient de vérifier la qualité des documents de conception. Le contrôleur technique procède à l'examen critique de l'ensemble des dispositions techniques du projet, notamment, des conditions dans lesquelles s'effectuent les vérifications techniques auxquelles sont tenus, pour leurs propres prestations, les autres constructeurs.

Il établit un rapport initial qu'il adresse au maître de l'ouvrage avant la signature du ou des marchés ou contrats de travaux, avec, au moins :

- l'examen de la notice de sécurité prévue par la réglementation relative aux établissements recevant du public ;
- l'examen des résultats des études de diagnostic pour les opérations de réutilisation ou de réhabilitation ;
- l'examen des rapports d'études des sols ;
- l'examen des avant-projets sommaire et définitif ;
- l'examen des documents techniques du projet en vue de l'établissement du rapport initial de contrôle technique.

Le contrôleur technique participe également aux réunions de mises au point techniques.

Article 50 : Pendant la phase d'examen des documents d'exécution des travaux, le contrôleur technique procède ensuite à une deuxième lecture du projet et effectue un examen complet et critique de l'ensemble des dispositions techniques, notamment à :

- l'examen des documents relatifs aux ouvrages soumis au contrôle, notamment les plans, les devis et les notes de calculs définissant les ouvrages ;
- l'examen des documents relatifs aux éléments d'équipements soumis au contrôle. Il participe également aux réunions de mises au point techniques.

Article 51 : Pendant la phase d'exécution des travaux, le contrôleur technique, à l'occasion de visites ponctuelles de chantier, s'assure que les vérifications d'ordre technique qui incombent à chacun des autres constructeurs, s'effectuent de manière satisfaisante. Il doit, en outre, vérifier lui-même, matériellement sur le chantier, que les travaux sont exécutés selon les plans prévus et conformément aux règles de l'art. Il doit s'assurer notamment que les entreprises se livrent effectivement aux contrôles nécessaires après exécution et que la surveillance du maître d'œuvre est bien réelle.

Le contrôleur technique participe également aux rendez-vous de chantier.

Article 52 : Pendant la phase d'achèvement, le contrôle exercé sur les travaux exécutés emporte vérifications finales en vue de la réception et peut s'étendre, à la demande du maître de l'ouvrage, à la période de la garantie de parfait achèvement. Le contrôleur technique procède alors par examen visuel ou par auscultation des parties visibles ou accessibles, des ouvrages et des éléments d'équipement soumis au contrôle.

Le contrôle final est antérieur à la réception, mais il doit permettre au maître de l'ouvrage de faire des réserves.

Dans cette phase, le contrôleur technique établit le rapport final de contrôle technique. Si le marché de contrôle technique le prévoit, le contrôleur technique apporte une assistance pendant la période de parfait achèvement par l'examen des ouvrages et des éléments d'équipement ayant été soumis au contrôle et qui font l'objet de travaux effectués pendant la période de garantie de parfait achèvement.

Article 53 : Les parties au contrat peuvent convenir de confier au contrôleur technique d'autres tâches ou missions complémentaires, à caractère particulier, comme celles de contrôler et de certifier l'achèvement des travaux ou de vérifier qu'un ouvrage existant ou avoisinant ne présente pas de risque. Il leur faut alors préciser dans le contrat de contrôle technique les missions par définition non obligatoires, que le contrôleur accepte de prendre en charge.

Article 54 : Outre les obligations de vérifier, consistant à accomplir les actes techniques relevant de sa mission de base, le contrôleur technique est tenu d'informer la personne qui a contracté avec lui et aussi de la conseiller.

L'information est donnée sous forme d'avis contenus dans des rapports d'étapes et dans deux rapports

principaux établis, le premier, ainsi qu'il est dit à l'article 32, alinéa 3 du présent décret, au stade initial de la conception, le second au stade final, qui dépend de l'étendue de la mission.

Les avis sont adressés au maître de l'ouvrage. Sur autorisation de ce dernier, le contrôleur technique adresse copies de ses avis aux assureurs du maître de l'ouvrage et aux constructeurs concernés.

Article 55 : Si le maître de l'ouvrage fait appel à plusieurs contrôleurs techniques, il désigne l'un d'eux pour coordonner l'ensemble des missions de contrôle.

Chapitre 5 : Des moyens et de la rémunération du contrôleur technique

Article 56 : Le contrôleur technique propose les moyens nécessaires à l'accomplissement des actes techniques et des actes d'information correspondant à la mission demandée par le maître de l'ouvrage.

Ces moyens sont précisés dans l'offre. Ils comportent au minimum une décomposition du temps prévisionnel d'intervention et du prix global en fonction des phases de mission et des qualifications des personnels techniques.

Article 57 : La mission de contrôle technique donne lieu à une rémunération fixée contractuellement. Le montant de cette rémunération tient compte de l'étendue de la mission demandée.

Chapitre 6 : Du domaine d'intervention du contrôle technique

Section 1 : Du contrôle technique des projets de construction d'ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure

Article 58 : Le contrôle technique porte, suivant le type d'ouvrage, sur la solidité des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos et de couvert et des éléments d'équipement qui font indissociablement corps avec lesdits ouvrages, la qualité des matériaux et des éléments de construction employés tant pour les bâtiments ou locaux et autres ouvrages d'infrastructures que pour les aménagements intérieurs, et les prix au niveau technique ainsi que sur les conditions de sécurité des personnes.

Le contrôle technique porte également sur le respect des règles relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées.

A la demande du maître de l'ouvrage ou de son mandataire, le contrôle technique peut, en outre, porter sur tous autres éléments de la construction dont la réalisation est susceptible de présenter des aléas techniques particuliers contre lesquels le maître de l'ouvrage estime utile de se prémunir.

Article 59 : Le contrôle technique portant sur la solidité de l'ouvrage, suppose une vérification d'ordre technique du gros œuvre, tel que défini selon les dispositions de l'article 66 de la présente loi.

Le contrôleur technique doit s'assurer de l'adaptation des fondations de l'ouvrage et de la stabilité de celui-ci, sans que sa mission ne s'étende, sauf convention contraire, à une appréciation de sa destination.

Article 60 : Le contrôle technique en ce qui concerne la sécurité des personnes, celle-ci étant étroitement liée à la solidité de l'ouvrage, porte sur tous les éléments susceptibles de présenter un danger pour les personnes dans les constructions, tels que les éléments d'équipement faisant indissociablement corps avec les ouvrages ou les éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité, et susceptibles d'avoir des répercussions en termes de risques d'incendie, de nuisances ou d'hygiène.

Article 61 : Sont soumis obligatoirement à un contrôle technique, les constructions, ouvrages ou projets de bâtiment et d'infrastructures qui, en raison de leur nature, de leur importance ou de leur localisation dans des zones d'exposition à des risques naturels ou technologiques, présentent des risques particuliers pour la sécurité des personnes et des biens, ou dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre public.

Le contrôle technique obligatoire s'exerce notamment sur les documents et les travaux de construction, de reconstruction, de démolition, de réparation, de réhabilitation ou de rénovation portant sur les types d'ouvrages ou projets de bâtiments et d'infrastructure ci-après :

- habitation individuelle quand celle-ci comporte plusieurs niveaux ;
- complexe de sports et de loisirs ;
- complexe commercial ;
- complexe industriel
- hôpitaux ;
- bâtiments scolaires et universitaires ;
- bâtiments administratifs ;
- ouvrages de prélèvement, de traitement, de stockage, châteaux d'eau et réservoirs divers, et de distribution de l'eau ;
- ouvrages d'assainissement, de drainage, de traitement et d'épuration des eaux usées ;
- voirie et réseaux divers, routes, voies express, échangeurs ;
- ponts, viaducs, dalots, bacs ;
- aéroports et aéro-gares ;
- parkings, aires de stationnement ;
- aires de stockage et de manutention ;
- terrassements et ouvrages de chemin de fer, gares et quais de voies ferrées ;
- ports maritimes, ports fluviaux ;
- terrassements, digues ;
- barrages hydroélectriques et autres installations électriques ;
- ouvrages de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés, de produits chimiques, de gaz ;
- ouvrages, installations de transport ou de diffusion et équipements terminaux des communications électroniques ou de télécommunications.

Dans tous les cas, le contrôle technique est obligatoire pour les établissements recevant du public, tous bâtiments comportant au moins un étage ou un sous-sol ou une terrasse, toutes infrastructures techniques de stockage, de transformation, de conservation et de conditionnement des produits agro-pastoraux et halieutiques et, pour les établissements scientifiques, techniques et de recherche-développement.

Section 2 : Du contrôle technique des équipements techniques ou éléments d'équipement des ouvrages

Sous-section 1 : Du contrôle technique périodique, de l'entretien et de la sécurité des ascenseurs

Article 62 : Les ascenseurs sont soumis à un contrôle technique périodique portant sur leur état de fonctionnement et sur la sécurité des personnes.

Le contrôle technique est confié à une personne qualifiée ou compétente dans ce domaine. Les activités de cette personne doivent être couvertes par une assurance contre les conséquences de sa responsabilité professionnelle attachée au contrôle des ascenseurs. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance, ni avec le propriétaire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise susceptible d'effectuer des travaux sur un ascenseur ou son entretien. Lorsqu'il s'agit d'une personne morale, son capital ne doit pas être détenu, même à titre partiel, par une telle entreprise.

Toutefois, il n'est pas interdit au contrôleur technique de conseiller le propriétaire, notamment quant à une prescription de travaux.

Article 63 : Les ascenseurs font l'objet d'un entretien propre à les maintenir en état de bon fonctionnement et à assurer la sécurité des personnes.

Cette obligation incombe au propriétaire de l'ascenseur. Celui-ci confie l'entretien de l'ascenseur, en concluant un contrat normal, ou délègue l'entretien de l'ascenseur, dans le cadre d'un contrat complet incluant le remplacement des éléments et pièces, à un prestataire de services, à une entreprise d'entretien. Toutefois, s'il dispose des capacités techniques nécessaires, il peut y pourvoir par ses propres moyens.

Article 64 : Les ascenseurs auxquels s'appliquent les dispositions des articles de la présente section sont les appareils qui desservent de manière permanente, les niveaux des bâtiments et de constructions à l'aide d'une cabine qui se déplace le long des guides rigides dont l'inclinaison sur l'horizontale est supérieure à 15 degrés et qui est destinée au transport soit des personnes, soit des personnes et d'objets, soit uniquement d'objets dès lors qu'elle est accessible, sans difficulté à une personne et qu'elle est équipée d'éléments de commande situés à l'intérieur ou à portée de la personne qui s'y trouve.

Sont également regardés comme des ascenseurs les appareils qui se déplacent selon une course

parfaitement fixée dans l'espace, même s'ils ne se déplacent pas le long de guides rigides, notamment les ascenseurs guidés par des ciseaux.

Article 65 : La sécurité d'un ascenseur consiste à assurer :

1. la fermeture des portes palières ;
2. l'accès sans danger des personnes à la cabine ;
3. la protection des utilisateurs contre les chocs provoqués par la fermeture des portes ;
4. la prévention des risques de chute et d'écrasement de la cabine ;
5. la protection contre les dérèglements de la vitesse de la cabine ;
6. la mise à la disposition des utilisateurs des moyens d'alerte et de communication avec un service d'intervention ;
7. la protection des circuits électriques de l'installation ;
8. l'accès sans danger des personnels d'intervention aux locaux des machines, aux équipements associés et aux espaces parcourus par la cabine.

Article 66 : L'entretien d'un ascenseur a pour objet d'assurer son bon fonctionnement et de maintenir le niveau de sécurité résultant de l'application de l'article 48 du présent décret.

A cet effet, le propriétaire d'une installation d'ascenseur prend les dispositions minimales suivantes :

1- opérations et vérifications périodiques :

- a) une visite toutes les six semaines en vue de surveiller le fonctionnement de l'installation et effectuer les réglages nécessaires ;
- b) la vérification toutes les six semaines de l'efficacité des serrures des portes palières et, s'il y a lieu, des dispositifs empêchant ou limitant les actes portant atteinte au verrouillage des portes palières ;
- c) l'examen semestriel du bon état des câbles et la vérification annuelle des parachutes ;
- d) le nettoyage annuel de la cuvette de l'installation, du toit de cabine et du local des machines ;
- e) la lubrification et le nettoyage des pièces.

2- opérations occasionnelles :

- a) la réparation ou le remplacement, si elles ne peuvent pas être réparées, des petites pièces de l'installation présentant des signes d'usure excessive ;
- b) les mesures d'entretien spécifiques destinées à supprimer ou atténuer les défauts présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil qu'aura repérés le contrôle technique mentionné à l'article 37 du présent décret ;
- c) en cas d'incident, les interventions pour dégager des personnes bloquées en cabine ainsi que le dépannage et la remise en fonctionnement normal de l'ascenseur ;
- d) en outre, lorsque des pièces importantes de l'installation, autres que celles mentionnées au point 2.a) sont usées, le propriétaire fait procéder à leur réparation ou à leur remplacement si elles ne peuvent pas être réparées.

Article 67 : Le propriétaire passe un contrat d'entretien écrit avec une entreprise dont le personnel chargé de l'entretien doit avoir reçu une formation appropriée.

Le contrat comporte les clauses minimales suivantes :

- a) l'exécution des obligations prescrites à l'article 49 du présent décret, exception faite de son dernier alinéa ;
- b) la durée du contrat, qui ne peut être inférieure à un an, les modalités de sa reconduction ou de sa résiliation ;
- c) les conditions de disponibilité et de fourniture des pièces de rechange, et l'indication du délai garanti pour le remplacement des pièces mentionnées au point 2.a) de l'article 49 du présent décret ;
- d) la description, établie contradictoirement, de l'état initial de l'installation ;
- e) la mise à jour du carnet d'entretien ;
- f) les garanties apportées par les contrats d'assurances de l'entreprise d'entretien ;
- g) les pénalités encourues en cas d'inexécution ou de mauvaise exécution des obligations contractuelles ainsi que les modalités du règlement des litiges ;
- h) les conditions et modalités de recours éventuel à des sous-traitants ;
- i) les conditions dans lesquelles peuvent être passés des avenants ;
- j) la formule détaillée de révision des prix.

Article 68 : Le propriétaire d'un ascenseur est tenu de faire réaliser tous les cinq ans un contrôle technique de son installation.

Le contrôle technique a pour objet :

- a) de vérifier que les appareils sont équipés de dispositifs de sécurité et que ces dispositifs sont en bon état ;
- b) de repérer tout défaut présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil.

Article 69 : Pour réaliser le contrôle technique prévu à l'article 48 du présent décret, le propriétaire fait appel, de son propre gré :

- a) à un contrôleur technique, au sens de l'article 4 du présent décret, qui bénéficie d'une autorisation préalable l'habilitant à intervenir sur les ascenseurs ;
- b) à une personne physique ou morale présentant des garanties de compétence des personnes réalisant des contrôles techniques dans les installations d'ascenseurs en fonction des critères de connaissances techniques, d'expérience professionnelle et d'aptitude au contrôle technique dans le domaine des ascenseurs, définis par arrêté du ministre chargé de la construction.

La personne chargée du contrôle technique remet au propriétaire un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des dispositions du deuxième alinéa de l'article 45 du présent décret.

Le propriétaire d'ascenseur tient à la disposition de la personne chargée du contrôle technique un carnet d'entretien et un rapport annuel.

Article 70 : La personne qui effectue le contrôle technique établit un rapport indiquant les opérations réalisées et, le cas échéant, les défauts repérés. Dans le mois suivant la fin de l'intervention, elle remet ce rapport au propriétaire.

Celui-ci transmet le rapport à l'entreprise ou à la personne chargée de l'entretien de l'ascenseur et, si des travaux sont rendus nécessaires, aux personnes chargées de leur conception et de leur exécution.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'industrie précise, en tant que de besoin, la nature des mesures de contrôle à effectuer et les modalités d'établissement du rapport de contrôle.

Article 71 : Toute personne disposant d'un titre d'occupation dans un immeuble comportant un ascenseur a le droit d'information concernant la sécurité de l'ascenseur, notamment, le droit de consulter, dans les locaux du siège social ou du domicile du propriétaire ou dans ceux de son représentant, le rapport du contrôle technique ou ses conclusions.

Sur sa demande et à ses frais, elle peut obtenir du propriétaire de l'ascenseur, la copie écrite de ces documents.

Article 72 : En cas de méconnaissance des prescriptions relatives à la sécurité des ascenseurs, le juge des référés du tribunal de grande instance dans le ressort duquel est situé l'immeuble peut être saisi afin d'ordonner le respect des obligations d'entretien, de contrôle technique et d'information des occupants ou particuliers prévues aux articles 49 à 54 du présent décret.

Sous-section 2 : Du contrôle technique périodique des équipements techniques ou éléments d'équipement autres que les ascenseurs

Article 73 : Les modalités de contrôle technique périodique des équipements techniques ou éléments d'équipement de la construction autres que les ascenseurs peuvent être fixées, en tant que de besoin, par des arrêtés du ministre chargé de la construction, ou le cas échéant, par des arrêtés des ministres concernés.

Chapitre 7 : De la responsabilité du contrôleur technique et de l'assurance des risques de la construction

Article 74 : Dans le cadre de sa mission, le contrôleur technique devra souscrire une assurance de responsabilité décennale encourue à propos des risques de la construction ou des sinistres de nature décennale relatifs aux travaux de bâtiment. Il sera tenu pour responsable des dommages qui compromettront la solidité de l'ouvrage de bâtiment ou le rendront impropre à sa destination.

Le contrôleur technique est soumis, dans les limites de la mission à lui confiée par le maître de l'ouvrage, à la présomption de responsabilité contractuelle des constructeurs d'ouvrage édictée par les articles 5, 25 et 26 de la loi n° 13-2004 du 31 mars 2004 susvisée et qui se prescrit dans les conditions prévues à l'article 32 de la même loi. Il est dans cette mesure tenu de la garantie décennale et sa responsabilité est étendue aux dommages consécutifs.

Il n'est pas tenu au titre de la garantie biennale ou de bon fonctionnement par le fait qu'il n'entre pas dans sa mission de donner son avis sur les éléments d'équipement dissociables de l'ouvrage de bâtiment.

Le contrôleur technique n'est tenu vis-à-vis des autres constructeurs d'ouvrage à supporter la réparation des dommages qu'à concurrence de la part de responsabilité susceptible d'être mise à sa charge dans les limites des missions définies par le contrat le liant au maître d'ouvrage.

A titre de son rôle de prévention, il peut non seulement engager sa responsabilité décennale et, en dehors de celle-ci, il reste tenu d'un devoir de conseil qui conduirait à le rendre contractuellement responsable de tout manquement à cette obligation.

Article 75 : La présomption de responsabilité ne s'applique que dans le cadre de la mission confiée au contrôleur technique par le maître de l'ouvrage.

Article 76 : Pour les ouvrages de bâtiment, sont des gros-œuvres ou gros ouvrages :

- a) les éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment et tous autres éléments qui leur sont intégrés ou forment corps avec eux ;
- b) les éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité à l'exclusion de leurs parties mobiles.

Ces éléments comprennent notamment :

- les revêtements des murs à l'exclusion de la peinture et des papiers peints ;
- les escaliers et planchers ainsi que leur revêtement en matériaux durs les faux plafonds et les cloisons fixes ;
- les portions de canalisations, tuyauteries, conduites et gaines de toute sorte logées à l'intérieur des murs, des plafonds ou des planchers, ou prises dans la masse du revêtement, à l'exclusion de celles qui sont seulement scellées ;
- les charpentes fixes des ascenseurs et monte-charge ;
- les bâtis et huisseries des portes, fenêtres et verrières.

Article 77 : Pour les ouvrages de bâtiment, sont des second-œuvres ou des menus ouvrages les éléments du bâtiment autres que les gros ouvrages, façonnés, fabriqués ou installés par l'entrepreneur.

Ces éléments comprennent notamment :

- les canalisations, radiateurs, tuyauteries, conduites, gaines et revêtements de toutes sortes autres que ceux constituant des gros ouvrages ;
- les éléments mobiles nécessaires au clos et au couvert tels que portes, fenêtres, persiennes et volets.

Article 78 : Ne sont pas considérés comme ouvrages, les appareils mécaniques ou électriques que l'entrepreneur installe en l'état où ils sont livrés.

Chapitre 8 : Des sanctions administratives

Article 79 : Les fonctionnaires et agents de l'Etat et des collectivités locales assermentés et dûment désignés, peuvent, à tout moment et, sans préavis :

- effectuer des inspections techniques dans toute entreprise autorisée à exercer, afin de s'assurer du respect des conditions ayant concouru à l'octroi de l'agrément et de la carte professionnelle ;
- se faire communiquer tous les documents qu'ils estiment nécessaires à la vérification des activités de contrôleur technique d'ouvrages de bâtiment et d'infrastructures.

Article 80 : Toute fausse déclaration ou toute écriture inexacte ou fictive est punie conformément aux textes en vigueur.

Article 81 : En cas de manquement aux dispositions du présent décret, les fonctionnaires et agents de l'Etat et des collectivités locales assermentés et dûment désignés peuvent, selon le cas, mettre en demeure les contrôleurs techniques à l'effet notamment de prendre, dans un délai ne dépassant pas trois mois, les mesures correctrices qui s'imposent.

Article 82 : Sans préjudice des autres dispositions législatives ou réglementaires, les manquements aux dispositions du présent décret ou le non-respect d'une mise en demeure, exposent les contrôleurs techniques aux sanctions suivantes :

- l'avertissement, par les services techniques habilités ;
- la suspension de l'agrément et de la carte professionnelle par les services techniques habilités ;
- au cas où l'entreprise ne se serait pas conformée avant l'expiration du délai prévu à l'article précédent, le retrait de l'agrément et de la carte professionnelle est prononcé par le ministre chargé de la construction pour les contrôleurs des ouvrages de bâtiment ou chargé des infrastructures, pour les infrastructures.

Article 83 : Le ministre chargé de la construction ou celui chargé des infrastructures notifie la décision de sanction disciplinaire à l'intéressé avec ampliation à l'association professionnelle des contrôleurs techniques s'il en existe.

Article 84 : L'avertissement est décidé notamment lorsque l'entreprise de contrôle technique d'ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure :

- ne transmet pas dans les délais requis les informations relatives à son activité ;
- donne, certifie ou transmet des renseignements inexacts sur son activité ;
- fait obstacle aux contrôles de l'administration centrale, déconcentrée ou décentralisée de la construction ou des infrastructures ;
- effectue illégalement les opérations de contrôle technique d'ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure ;
- est redevable envers l'Etat de la patente de l'année en cours.

Article 85 : La suspension est décidée notamment lorsque l'entreprise de contrôle technique a déjà reçu un avertissement.

Article 86 : Le retrait de l'agrément et de la carte professionnelle est prononcé à titre de sanction disciplinaire en cas de non-conformité après expiration du délai de suspension.

Article 87 : L'entreprise ayant fait l'objet d'un retrait de son agrément et de sa carte professionnelle ne peut bénéficier d'un nouvel agrément ou d'une nouvelle carte professionnelle qu'après un délai de deux ans à compter de la date de retrait.

Chapitre 9 : Dispositions diverses, transitoires et finales

Article 88 : Le contrôleur technique doit transmettre un rapport d'activités aux services compétents des ministères en charge de la construction et des infrastructures, le 31 janvier de chaque année. Ce rapport doit comporter les renseignements suivants :

- l'activité annuelle globale de l'exercice écoulé du contrôleur ;
- ses effectifs ;
- l'indication des améliorations que le contrôleur technique estime avoir apportées lors de l'exercice de son activité ou devant être apportées dans l'exercice de cette activité ;
- une description des sinistres et des malfaçons qu'il a relevés ;
- les opérations pour lesquelles il a eu recours à un sous-traitant, à un autre contrôleur technique agréé ou habilité.

Article 89 : Les personnes publiques et privées exerçant l'activité de contrôle technique des ouvrages de bâtiment et d'infrastructure sont tenues de se conformer aux dispositions du présent décret dans un délai de six mois à compter de la date de publication.

Article 90 : Les modalités d'application des dispositions du présent décret sont fixées, en tant que de besoin, par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme et de la construction.

Article 91 : Le présent décret, qui abroge toutes dispositions antérieures contraires, sera enregistré et publié au Journal officiel de la République du Congo.

Fait à Brazzaville, le 4 mai 2022

Par le Président de République,

Denis SASSOU-N'GUESSO

Le Premier ministre, chef du Gouvernement,

Anatole Collinet MAKOSSO

Le ministre de la construction, de l'urbanisme et de l'habitat,

Josué Rodrigue NGOUONIMBA

Le ministre de l'aménagement du territoire, des infrastructures et de l'entretien routier,

Jean Jacques BOUYA

Le ministre de l'administration du territoire, de la décentralisation et du développement local,

Guy Georges MBACKA

Le ministre des finances, du budget et du portefeuille public,

Rigobert Roger ANDELY

Le ministre des postes, des télécommunications et de l'économie numérique,

Léon Juste IBOMBO

Le ministre de l'environnement, du développement durable et du bassin du Congo,

Arlette SOUDAN NONAULT