

Décret n° 2024-197 du 30 avril 2024
déterminant la procédure d'obtention du certificat de
conformité en matière de construction

Le Président de la République,

Vu la Constitution ;

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° 10-2003 du 6 février 2003 portant transfert de compétences aux collectivités locales ;

Vu la loi n° 9-2004 du 26 mars 2004 portant code du domaine de l'Etat ;

Vu la loi n° 24-2008 du 22 septembre 2008 portant régime foncier en milieu urbain ;

Vu la loi n° 8-2010 du 26 juillet 2010 portant protection du patrimoine national, culturel et naturel ;

Vu la loi n° 6-2019 du 5 mars 2019 portant code de l'urbanisme et de la construction ;

Vu la loi n° 33-2020 du 8 juillet 2020 portant code forestier ;

Vu la loi n° 74-2022 du 16 août 2022 portant loi d'orientation sur le développement durable ;

Vu la loi n° 33-2023 du 17 novembre 2023 portant gestion durable de l'environnement en République du Congo ;

Vu le décret n° 2003-20 du 6 février 2003 portant fonctionnement des circonscriptions administratives territoriales ;

Vu le décret n° 2009-415 du 20 novembre 2009 fixant le champ d'application, le contenu et les procédures de l'étude et de la notice d'impact environnemental et social ;

Vu le décret n° 2010-35 du 28 janvier 2010 relatif aux attributions du ministre de la construction, de l'urbanisme et de l'habitat ;

Vu le décret n° 2014-246 du 28 mai 2014 relatif au permis de construire ;

Vu le décret n° 2021-300 du 12 mai 2021 portant nomination du Premier ministre, chef du Gouvernement ;

Vu le décret n° 2022-1850 du 24 septembre 2022 portant nomination des membres du Gouvernement ;

En Conseil des ministres,

Décrète :

Chapitre 1 : Disposition générale

Article premier : Le présent décret, pris en application des dispositions de l'article 222 de la loi n° 6-2019 du 5 mars 2019 susvisée, détermine la procédure d'obtention du certificat de conformité en matière de construction.

Chapitre 2 : De la constitution du dossier

Article 2 : Le dossier de demande de certificat de conformité en matière de construction est déposé auprès du guichet unique compétent ouvert dans la circonscription administrative concernée.

Ce dossier, établi en trois (3) exemplaires, comprend les pièces ci-après :

- une demande manuscrite ;
- une copie du permis de construire des catégories II et III ;
- une déclaration d'achèvement des travaux ;
- une attestation de conformité établie par l'architecte inscrit au tableau de l'ordre ou le

bureau d'études d'ingénierie ayant suivi les travaux ;

- un numéro d'identification unique ;
- les plans de récolement des ouvrages exécutés, réalisés par un architecte inscrit au tableau de l'ordre ou un bureau d'études d'architecture, maître d'œuvre du projet ;
- une fiche de renseignements du pétitionnaire suivant le modèle établi par le guichet unique ;
- les frais de dépôt pour l'instruction et la délivrance du certificat de conformité.

Chapitre 3 : De l'instruction du dossier

Article 3 : La commission technique chargée de l'instruction du dossier du certificat de conformité s'assure, après l'achèvement des travaux, que l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, ont été réalisés conformément au permis de construire délivré.

Ce contrôle s'effectue, le cas échéant, par un récolement des travaux.

Article 4 : La commission technique chargée de l'instruction du dossier de demande de certificat de conformité formule un avis, dans un délai de vingt (20) jours à compter de la date du dépôt de dossiers de demande.

Article 5 : Au terme du délai d'instruction prévu à l'article 4 ci-dessus, et au cas où la demande serait jugée recevable par la commission technique, celle-ci émet un avis technique favorable. Cet avis est entériné par la délivrance du certificat de conformité dans un délai de dix (10) jours.

Article 6 : En cas de refus, l'autorité compétente avise, dans un délai de trente (30) jours, le déclarant des motifs pour lesquels le certificat ne peut pas être délivré.

Cet avis, notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, rappelle les sanctions encourues telles que prévues par les dispositions du présent décret.

Article 7 : A défaut de notification dans un délai de trente (30) jours, le bénéficiaire du certificat de conformité peut requérir de l'autorité compétente, la notification de la décision dans un délai de quinze (15) jours par pli recommandé. Si la décision ne lui est pas notifiée, le certificat est réputé accordé.

Chapitre 4 : Dispositions diverses et finales

Article 8 : Le ministre chargé de la construction, de l'urbanisme et de l'habitat, le préfet, le maire, le sous-préfet, l'administrateur-maire et les agents des services compétents peuvent, conformément aux dispositions de l'article 242 de la loi n° 6-2019 du 5 mars 2019 susvisée, visiter les constructions en cours et procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles.

Le bénéficiaire d'une quelconque autorisation définie dans le présent décret doit l'afficher de manière visible sur un panneau portant les mentions de sa délivrance avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée des travaux.

Article 9 : Les infractions au présent décret sont passibles de sanctions prévues par les textes en vigueur.

Article 10 : Le ministre chargé de la construction, de l'urbanisme et de l'habitat, le préfet, le directeur général de l'urbanisme et de l'habitat, le maire, le sous-préfet, l'administrateur-maire, le directeur départemental de l'urbanisme et de l'habitat, les inspecteurs des établissements classés peuvent ordonner l'interruption des travaux poursuivis en violation des dispositions du présent décret.

Ils peuvent également :

- soit ordonner la mise en conformité des constructions conformément au certificat de conformité ;
- soit saisir le tribunal compétent.

Article 11 : Lorsqu'il s'agit de programmes importants réalisés en plusieurs tranches, le certificat de conformité peut être demandé sur la partie du projet déjà réalisé.

Article 12 : Le montant et les modalités de gestion des frais relatifs à l'instruction des dossiers du certificat de conformité sont fixés par arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et des finances.

Article 13 : Le présent décret sera enregistré et publié au Journal officiel de la République du Congo.

Fait à Brazzaville, le 30 avril 2024

Par le Président de la 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 NGOUNIMBA

Le ministre d'Etat, ministre des affaires foncières et du domaine public, chargé des relations avec le Parlement,

Pierre MABIALA

Le ministre de l'économie et des finances,

Jean-Baptiste ONDAYE

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

Raymond Zéphirin MBOULOU

Le ministre du budget, des comptes publics et du portefeuille public,

Ludovic NGATSE

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

Arlette SOUDAN-NONAUT