

**Décret n° 2024-198 du 30 avril 2024**  
déterminant la procédure d'obtention du permis de  
démolir un bâtiment

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 228 de la loi n° 6-2019 du 5 mars 2019 susvisée, détermine la procédure d'obtention du permis de démolir un bâtiment.

### Chapitre 2 : De la constitution du dossier

Article 2 : Le dossier en vue de l'obtention du permis de démolir un bâtiment 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 du permis de démolir ;
- un plan de zoning avec précision de la profondeur des fondations lorsque la démolition du bâtiment est intégrale ;
- des plans au 1/50<sup>e</sup> : de zones de curages des locaux (revêtements de sol, faux plafonds, revêtements muraux, réseaux, habillages, etc.), les zones murs ou cloisons conservés, le cloisonnement à déposer, les démolitions structurelles (création de trémies, déposes des planchers ou ouverture de baies), lorsque la démolition du bâtiment est partielle ;
- les pièces écrites contenant la description et le chiffrage des déposes et des opérations de déconstruction sur la base des plans de démolition ;
- un titre justifiant que le demandeur dispose de la construction ;
- une autorisation du ou des voisins en cas de mitoyenneté ;
- une copie de la carte nationale d'identité du pétitionnaire ou tout autre document en tenant lieu ;
- un plan de gestion des déchets issus de la démolition dûment validé par le ministre chargé de l'environnement ;
- une esquisse de plan des ouvrages projetés sur le site ;
- une copie de l'agrément de l'entreprise de construction ;
- une copie de l'agrément d'un bureau d'études techniques pour les démolitions complexes (bâtiments de plusieurs étages, ouvrages comportant des particularités structurelles, présence d'avoisinants, proximité du public, désamiantage et déplombage, etc.) ;
- les frais de dépôt pour l'instruction et la délivrance du permis de démolir.

### Chapitre 3 : De l'instruction du dossier

Article 3 : L'instruction du dossier de permis de démolir porte, notamment, sur :

- la localisation, le volume, l'implantation, la situation et le caractère de l'ouvrage ;
- la nature et l'importance des démolitions envisagées ;

- l'impact des travaux de démolition sur l'environnement immédiat ;
- l'expertise de l'entreprise de démolition ou du bureau d'études techniques, selon le cas.

Article 4 : La commission technique chargée de l'instruction du dossier de demande de permis de démolir formule un avis, dans un délai de dix (10) jours, pour les démolitions intégrales, et de vingt (20) jours, pour les démolitions partielles, à compter de la date de dépôt du dossier de demande.

Elle peut, à cet effet, recueillir les avis des personnes publiques, des services ou des commissions intéressés par l'opération de démolition.

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 permis de démolir par l'autorité compétente dans un délai de dix (10) jours.

Dans le cas où la commission technique juge irrecevable la demande après son examen, notamment dans les cas de constructions classées ou lorsque la démolition présente un danger éventuel, une notification motivée en est faite immédiatement au pétitionnaire.

Article 6 : Lorsque le dossier est incomplet, la commission technique saisit le pétitionnaire par écrit. Ce dernier dispose d'un délai de dix (10) jours pour présenter le dossier avec les modifications ou le complément d'informations demandées.

Passé ce délai, le demandeur reprend toute la procédure.

### Chapitre 4 : Dispositif diverses, transitoires et finales

Article 7 : 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 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 8 : Les infractions au présent décret sont passibles des sanctions prévues par les textes en vigueur.

Article 9 : 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 avec le permis de démolir ;
- soit saisir le tribunal compétent.

Article 10 : Le montant et les modalités de gestion des frais relatifs à l'instruction des dossiers du permis de démolir sont fixés par arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et des finances.

Article 11 : A compter de la date de publication du présent décret, les procédures d'obtention des actes de démolir en cours se poursuivent suivant les règles précédemment en vigueur jusqu'à leur traitement final dans un délai de six (6) mois.

Passé ce délai, toutes les procédures d'obtention des actes de démolir en cours et non abouties sont reprises et poursuivies conformément aux dispositions du présent décret.

Article 12 : Le présent décret, qui abroge toutes dispositions antérieures contraires, notamment celles du décret n° 2014-246 du 28 mai 2014 relatif au permis de construire, 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 NGOUONIMBA

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