



Le Ministre

**ARRETE MINISTERIEL N°CAB/MIN.ATUH/SG/MP/GHK/2006/12016 DU 02.1.06.2016
PORTANT QUALIFICATION PROFESSIONNELLE DES PERSONNES CHARGES
DES INSPECTIONS AVANT, PENDANT ET APRES LA CONSTRUCTION D'UNE
BATISSE EN REPUBLIQUE DEMOCRATIQUE DU CONGO**

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, Urbanisme et Habitat,

Vu la Constitution de la République Démocratique du Congo telle que modifiée par la Loi n° 11/002 du 20 janvier 2011 portant révision de certains articles de la Constitution du 16 février 2006, spécialement en ses articles 93, 194, 202, 203 et 204 ;

Vu la Loi n° 73-021 du 20 juillet 1973 portant Régime Général des Biens, Régime Foncier et Immobilier et Régime des Sûretés, telle que modifiée et complétée par la Loi n° 80-008 du 18 juillet 1980, spécialement en ses articles 63, 64, 68, 180 à 183, 204 ;

Vu la Loi n°08/012 du 31 juillet 2008, portant principes fondamentaux relatifs à la libre administration des provinces, spécialement en ses articles 32, 63, 64 et 65 ;

Vu la Loi Organique n°08/012 du 07 octobre 2008, portant modalités d'organisation et de fonctionnement de la Conférence des Gouverneurs de Provinces ;

Vu la Loi organique n°08/016 du 07 octobre 2008, portant modalités d'organisation et de fonctionnement des Entités Territoriales Décentralisées et leurs rapports avec l'Etat et les Provinces, spécialement les articles 4, 6 et 46 ;

Vu le décret du 20 juin 1957 sur l'Urbanisme, spécialement les articles 20, 21, 22, 24 et 27 ;

Vu l'Ordonnance-Loi n° 13/001 du 23 février 2013, fixant la nomenclature des Impôts, Droits, Taxes et Redevances des Provinces et des Entités décentralisées ainsi que les modalités de répartition ;

Vu l'Ordonnance-Loi n° 13/002 du 23 février 2013, fixant la nomenclature des Droits, Taxes et Redevances du Pouvoir Central ;

Vu l'Ordonnance-Loi 88-023 bis du 07 mars 1988, portant création du Département de l'Urbanisme et Habitat ;

Vu l'Ordonnance n° 12/003 du 18 avril 2012, portant nomination d'un Premier Ministre ;

Vu l'Ordonnance n° 14/078 du 07 décembre 2014, portant nomination des Vice-Premiers Ministres, des Ministres d'Etat, des Ministres et des Vice Ministres ;

Vu l'Ordonnance n° 15/015 du 21 mars 2015 portant organisation et fonctionnement du Gouvernement, modalités pratiques de collaboration entre le Président de la République et le Gouvernement ainsi qu'entre les membres du Gouvernement ;

Vu l'Ordonnance n° 015/014 du 21 mars 2015 fixant les attributions des Ministères ;

Vu l'Arrêté N° CAB/MIN-ATUHITPR/006/2014 du 04 avril 2014 portant règlement de l'octroi du Permis de Construire en République Démocratique du Congo ;

Vu l'Arrêté N° CAB/MIN-ATUH/0003/2015 du 09 février 2015 portant qualification professionnelle des membres de la Commission Technique d'Analyse des dossiers des demandes des Permis de Construire en République Démocratique du Congo ;

Se référant à lettre n° CAB/PM/CJFAD/DLN/2016/1086 du 25 février 2016 de Son Excellence Monsieur le Premier Ministre, Chef du Gouvernement ;

Considérant la nécessité de poursuivre les efforts d'amélioration du climat des affaires en République Démocratique du Congo et ainsi sécuriser les investissements immobiliers en République Démocratique du Congo ;

Considérant les Actes de l'Atelier du 20 avril 2016 relatif aux réformes liées à l'indicateur Permis de Construire ;

Se référant à la lettre n° CAB/PM/CJFAD/LPHM/2016/3264 du 31 mai 2016 de Son Excellence Monsieur le Premier Ministre, Chef du Gouvernement ;

Sur proposition du Secrétaire Général à l'Urbanisme et Habitat,

ARRETE

Article 1 : Avant la construction :

Une inspection du terrain devant recevoir la construction sera organisée pour vérifier la disponibilité foncière du site et l'existence d'éventuelles contraintes. De cette inspection, une vérification de l'authenticité du titre de propriété et/ou de tous autres documents joints à la demande de permis de construire sera effectuée.

Article 2 : Pendant la construction :

Une deuxième inspection sera organisée avec comme motifs :

- a. Vérifier la conformité de l'exécution des plans déposés et approuvés par la Commission Technique d'Analyse ;
- b. Vérifier l'avancement des travaux par rapport au chronogramme d'exécution.

Article 3 : Après les travaux de construction, une troisième et dernière inspection est prévue dès la remise des clés pour :

- a. Attester la conformité du bâtiment ;
- b. Vérifier le respect de toutes les normes en matière de construction et la validité de tous les actes de construction.

Article 4 : De la durée des inspections

- La première inspection se réalisera dans les six jours ouvrables de l'enregistrement de la demande. La durée de son exécution ne peut dépasser 3 jours ouvrables.
- La deuxième inspection se réalisera conformément au chronogramme des travaux.
- La troisième inspection se réalisera à la réception des travaux. Sa durée ne peut dépasser deux jours ouvrables.

Article 5 : Reformuler l'article 5 de la façon suivante : « un procès – verbal, dressé par les experts chargés de la tâche, est contresigné par le maître d'ouvrage, avant d'être transmis au Président de la commission technique d'analyse des demandes de permis de construire pour servir à la délivrance du certificat de conformité ;

Article 6 : Les personnes chargées d'effectuer ces inspections avant, pendant et après la construction sont membres de la commission technique d'analyse des demandes de permis de construire.

Article 7 : Ces inspections concernent uniquement les constructions dont les demandes ont été régulièrement soumises à la commission technique d'analyse des demandes des permis de construire.

Article 8 : Le président de la commission technique d'analyse des Demandes des Permis de construire initie ces inspections dont la première devra obligatoirement s'effectuer dans les six jours ouvrables de l'enregistrement de la demande.

Article 9 : Le Secrétaire Général à l'Urbanisme et Habitat peut requérir l'avis d'un expert indépendant en cas de contentieux né de la contestation des résultats d'une inspection sur terrain.

Article 10 : Les trois inspections avant, pendant et après la construction sont obligatoires et sont à charge du Trésor Public.

4

Article 11 : L'équipe des experts appelés à procéder à ces inspections sera composée des personnes qualifiées suivantes :

1. Un juriste chargé d'analyser l'authenticité des titres de propriété et tout autre document pertinent en rapport avec les informations à recueillir sur place concernant la parcelle.
2. Un architecte chargé de se prononcer sur la conformité des plans ; d'émettre un point de vue sur la faisabilité du projet soumis à la commission technique d'analyse ; d'examiner l'intégration du projet dans son milieu et de déterminer les éventuelles contraintes dues à l'existence des constructions trouvées aux environs du terrain destiné à recevoir la construction.
3. Un géomètre topographe chargé d'émettre des avis sur l'implantation de l'ouvrage sur terrain ; de déterminer les côtes du terrain et autres coordonnées topographiques et d'examiner le relief du terrain pour émettre un avis relatif à un assainissement adéquat.
4. Un ingénieur de bâtiment et de travaux publics chargé de vérifier les calculs et la répartition des charges et le dimensionnement de l'ouvrage.
5. Un géologue chargé de vérifier les résultats des études mécaniques du sol.
6. Un urbaniste chargé de veiller au respect des normes urbanistiques.
7. Un sociologue chargé d'émettre un avis sur la perception du nouveau bâtiment dans les voisinages environnants.
8. Reformuler l'alinéa 11 de l'article 8 de la façon suivante : « un expert pour la REGIDESO, la SNEL et un autre pour l'OVD chargés de veiller sur le réseau d'adduction d'eau, d'électricité et de voiries et drainage sur les emprises publiques de lignes haute tension.
9. Un environnementaliste chargé de veiller au respect des normes environnementales.

Article 12 : Sont abrogées toutes les dispositions antérieures contraires au présent arrêté.

Article 13 : Le Secrétaire Général à l'Urbanisme et Habitat, le Gouverneur de la Ville de Kinshasa, les Gouverneurs des Provinces, chacun en ce qui le concerne, sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui entre en vigueur à la date de sa signature.

Fait à Kinshasa, le

02 JUIN 2016

Omer EGWAKE YA'NGEMBE