

AB/CKS
BURKINA FASO

Unité-Progrès-Justice

DECRET N° 2019- 0700 /PRES/PM/MUH/
MINEFID/MATDC portant procédure d'obtention
du permis de construire.

LE PRESIDENT DU FASO,
PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES,

- VISA CF n° 00554*
27/06/2019
Qued
- Vu la Constitution ;
Vu le décret n°2019-0004/PRES du 21 janvier 2019 portant nomination du Premier Ministre ;
Vu le décret n°2019-0042/PRES/PM du 24 janvier 2019 portant composition du Gouvernement ;
Vu le décret n° 2019- 0139 /PRES/PM/SGG-CM du 18 février 2019 portant attributions des membres du Gouvernement ;
Vu la loi n°055-2004/AN du 21 décembre 2004 portant code général des collectivités territoriales au Burkina Faso, ensemble ses textes modificatifs et textes d'application ;
Vu la loi n°017-2006/AN du 18 mai 2006 portant code de l'urbanisme et de la construction au Burkina Faso ;
Vu la loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant Réorganisation Agraire et Foncière au Burkina Faso, ensemble ses textes d'application ;
Vu la loi n°006-2013/AN du 02 avril 2013 portant code de l'environnement du Burkina Faso ;
Vu le décret n°2014-481/PRES/PM/MATD/MEF/MHU du 03 juin 2014 déterminant les conditions et les modalités d'application de la loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant Réorganisation Agraire et Foncière au Burkina Faso ;
Vu le décret n°2016-359/PRES/PM/MUH du 16 mai 2016 portant organisation du Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat ;
Vu le décret n°2018-0351/PRES/PM/MUH/MATD/MINEFID/MCIA du 26 avril 2018 portant création, attributions, organisation et fonctionnement du Centre de Facilitation des Actes de Construire (CEFAC) ;
Sur rapport du Ministre de l'Urbanisme et de l'Habitat ;
Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 15 mai 2019 ;

DECRETE

CHAPITRE I : DES DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : En application des dispositions de l'article 198 de la loi n° 017-2006/AN du 18 mai 2006 portant code de l'urbanisme et de la construction au Burkina Faso, la procédure d'obtention pour chaque catégorie de permis de construire est déterminée par les dispositions du présent décret.

Article 2 : Toute personne physique ou morale désirant entreprendre une construction dans une zone urbaine aménagée doit au préalable obtenir un permis de construire.

Le permis de construire est également exigé :

- pour toute construction en zone non aménagée d'établissements destinés à recevoir du public, d'installations classées pour la protection de l'environnement et de maisons d'habitation dont la surface de plancher hors œuvre dépasse cent cinquante (150) mètres carrés ;
- pour les travaux exécutés sur les constructions existantes, lorsqu'ils ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume, leur structure ou de créer des niveaux supplémentaires.

L'obligation d'obtenir le permis de construire s'impose à l'Etat et à ses démembrements, aux collectivités territoriales, aux concessionnaires de services publics et aux personnes privées.

Article 3 : Sont exemptés du permis de construire :

- les travaux de ravalement ;
- l'installation des dispositifs publicitaires régis par le code de la publicité ;
- les constructions et travaux couverts par le secret de la défense nationale ;
- les travaux sur les immeubles classés, autorisés par le service chargé du patrimoine culturel ;
- les murs de clôtures dont la hauteur n'excède pas deux mètres, sauf dispositions contraires applicables à la zone.

Article 4 : Conformément aux dispositions de l'article 193 de la loi ci-dessus visée, il est institué trois (03) catégories de permis de construire :

- le permis de construire de catégorie A, pour les maisons à usage d'habitation en rez-de chaussée (RDC) dont la surface totale du plancher hors œuvre est comprise entre cinquante (50) et cent cinquante (150) mètres carrés ;

- le permis de construire de catégorie B, pour les maisons à usage d'habitation dont la surface totale du plancher hors œuvre dépasse cent cinquante (150) mètres carrés et les maisons à usages autres que d'habitation en RDC dont la surface totale de plancher hors œuvre ne dépasse pas cent cinquante (150) mètres carrés ;
- le permis de construire de catégorie C, pour les bâtiments à plus d'un niveau, les maisons à usages autres que d'habitation en rez-de-chaussée (RDC) dont la surface totale du plancher hors œuvre dépasse cent cinquante (150) mètres carrés et les établissements recevant du public.

CHAPITRE II : DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Article 5 : La demande de permis de construire est présentée par :

- la personne justifiant de l'un ou l'autre des titres visés aux articles 173, 176, 178, 186 et 187 de la Loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant Réorganisation Agraire et Foncière au Burkina Faso notamment un arrêté d'affectation, un arrêté de mise à disposition, un permis d'occuper, un permis urbain d'habiter, un permis d'exploiter, un bail emphytéotique, un titre foncier ou une attestation d'attribution l'habilitant à construire sur le terrain ou son mandataire régulièrement constitué ;
- la personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique du terrain.

Article 6 : La demande de permis de construire timbrée précise :

- l'identité, la qualité et l'adresse complète du demandeur ;
- la situation et la superficie du terrain et les références cadastrales ;
- la nature des travaux et la destination des constructions.

A la demande de permis de construire est joint un dossier dont la composition diffère suivant la catégorie du permis de construire sollicité.

Le dossier est reçu par le Centre de Facilitation des Actes de Construire (CEFAC) en version physique en quatre (04) exemplaires. Toutefois, le requérant peut fournir un (01) exemplaire en version physique accompagné, dans cette condition, d'une version numérique en format PDF.

Article 7 : Le dossier de demande de permis de construire de catégorie A comporte les pièces ci-après :

- une copie légalisée de la carte nationale d'identité ou du passeport ou tout autre document d'identité au nom du requérant personne physique ;
- une copie légalisée du registre de commerce et du crédit mobilier ou tout autre document de reconnaissances légales pour les personnes morales ;
- une copie légalisée du titre de jouissance ou de propriété du terrain ;
- un plan de bornage ;
- les plans coupes et façades du bâtiment à l'échelle 1/50e ou 1/100e ;
- le plan d'implantation du bâtiment avec l'emplacement des fosses septiques à l'échelle 1/100e ou 1/200e ;
- un devis descriptif des travaux de construction ;
- un devis estimatif des travaux de construction.

Article 8 : Le dossier de demande de permis de construire de catégorie B comprend les pièces ci-après :

- une copie légalisée de la carte nationale d'identité ou du passeport ou tout autre document d'identité au nom du requérant personne physique ;
- une copie légalisée du registre de commerce et du crédit mobilier ou de tout autre document de reconnaissances légales pour les personnes morales ;
- une copie légalisée du titre de jouissance ou de propriété du terrain ;
- le plan de bornage ;
- une étude architecturale établie par un architecte ou un bureau d'architecture agréé comprenant :
 - un plan d'implantation du bâtiment avec l'emplacement des fosses septiques à l'échelle 1/100e ou 1/200e ;
 - un plan de masse à l'échelle 1/200e, 1/500e ou 1/1000e ;
 - les plans architectes côtés du ou des niveaux de bâtiments à l'échelle 1/50e ou 1/100e ;
 - deux coupes significatives au moins et tout détail indispensable à la compréhension du projet ;
 - deux façades au moins dont une façade principale ;
 - un plan des fosses septiques ;
 - un devis descriptif des travaux de construction ;
 - un devis estimatif des travaux de construction.
- une étude d'ingénierie établie par un ingénieur ou un bureau d'étude agréé pour tout immeuble comportant une toiture terrasse accessible ou non ou avec un sous-sol, comprenant :
 - un rapport d'étude de sol établi par un laboratoire agréé par l'Etat,

- un plan de coffrage et de ferrailage de la structure du bâtiment,
- une note de calcul.
- une note d'étude de sécurité incendie pour les établissements recevant du public établie par une personne physique ou morale agréée.

Article 9 : Le dossier de demande de permis de construire de catégorie C comprend les pièces ci-après :

- une copie légalisée de la carte nationale d'identité ou du passeport ou tout autre document d'identité au nom du requérant personne physique ;
- une copie légalisée du registre de commerce et du crédit mobilier ou de tout autre document de reconnaissances légales pour les personnes morales ;
- une copie légalisée du titre de jouissance ou de propriété du terrain ;
- le plan de bornage ;
- un engagement sur l'honneur par lequel le requérant privé s'engage à s'attacher les services d'un ingénieur agréé ou d'un bureau d'étude d'ingénierie agréé pour le suivi contrôle de l'exécution des gros œuvres ;
- un contrat de suivi-contrôle de l'exécution des gros œuvres du projet de construction avec un ingénieur agréé ou un bureau d'étude d'ingénierie agréé pour les bâtiments de l'Etat et de ses démembrements.
- une étude architecturale établie par un architecte agréé comprenant :
 - un plan d'implantation du bâtiment avec l'emplacement des fosses septiques à l'échelle 1/100e ou 1/200e ;
 - un plan de masse à l'échelle 1/200e, 1/500e ou 1/1000e ;
 - les plans architectes côtés du ou des niveaux de bâtiments à l'échelle 1/50e ou 1/100e ;
 - deux coupes significatives au moins et tout détail indispensable à la compréhension du projet ;
 - deux façades au moins dont une façade principale ;
 - un plan des fosses septiques ;
 - les plans des corps d'état secondaire ;
 - un devis descriptif des travaux de construction ;
 - un devis estimatif des travaux de construction.
- une étude d'ingénierie établie par un ingénieur ou un bureau d'étude agréé pour tout immeuble comportant une toiture terrasse accessible ou non ou avec un sous-sol, comprenant :
 - un rapport d'étude de sol établi par un laboratoire agréé par l'Etat,

- un plan de coffrage et de ferrailage de la structure du bâtiment,
- une note de calcul.
- une note d'étude et un plan de sécurité incendie établie par une personne physique ou morale agréée ;
- les plans des corps d'état secondaire.

Article 10 : Pour les travaux d'extension, de modification et de réhabilitation rentrant dans le cadre du :

- permis de construire de catégorie A, le dossier comprend, outre les pièces énoncées à l'article 7, un état des lieux des constructions existantes à l'échelle 1/50e ou 1/100e et le plan de réaménagement ;
- permis de construire de catégorie B, le dossier comprend, outre les pièces énoncées à l'article 8, un état des lieux des constructions existantes à l'échelle 1/50e ou 1/100e et le plan de réaménagement ;
- permis de construire de catégorie C, le dossier comprend, outre les pièces énoncées à l'article 9, un état des lieux des constructions existantes à l'échelle 1/50e ou 1/100e et le plan de réaménagement.

Article 11 : La demande de permis de construire est adressée :

- au Maire de la commune dans laquelle est envisagée la construction d'ouvrages pour lesquels le permis de construire est sollicité ;
- au Ministre en charge de la construction pour les ouvrages à réaliser pour le compte de l'Etat ou de ses démembrements, des organisations internationales, des Etats étrangers ou à l'intérieur des périmètres d'opérations d'intérêt national.

CHAPITRE 3 : DE L'INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET DE LA DELIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Article 12 : La demande de permis de construire transmise par le CEFAC à chacun des organismes, membres de la commission technique de concertation et d'instruction des dossiers ou administrations compétentes en charge des formalités, est instruite sans délai.

Article 13 : Le dossier ayant reçu un avis favorable de toutes les administrations est transmis selon les cas au Maire du lieu de situation du terrain ou au Ministre en charge de la construction pour l'établissement du permis de construire.

En cas d'irrégularités constatées après examen du dossier, l'administration concernée en informe le CEFAC par écrit qui saisit le requérant aux fins de régularisation.

Le délai de traitement du dossier est suspendu, dès lors que le rejet est notifié au requérant.

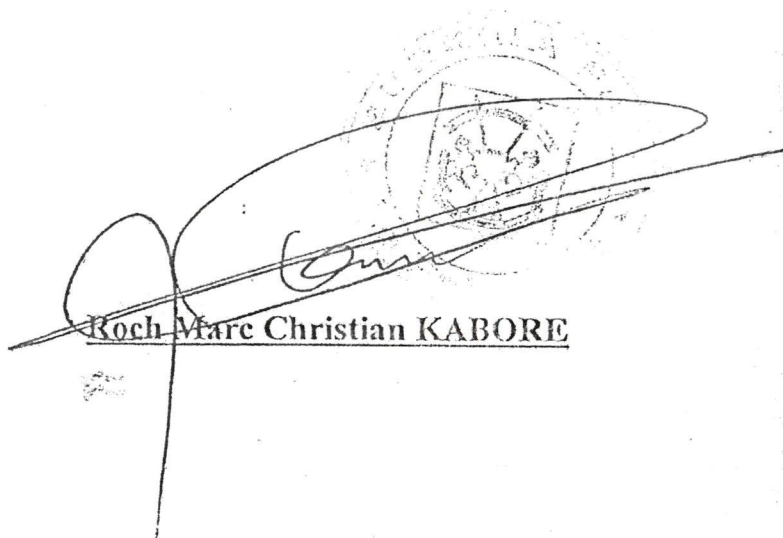
Article 14 : Le permis de construire est délivré dans un délai de quinze (15) jours ouvrables minimum et trente (30) jours ouvrables maximum, à compter de la date de dépôt de la demande au CEFAC.

CHAPITRE 4 : DES DISPOSITIONS FINALES

Article 15 : le présent décret abroge toutes dispositions réglementaires antérieures contraires, relatives à la procédure d'obtention du permis de construire notamment le décret n° 2008-035/PRES/PM/MHU/MEF/MATD du 06 février 2008 portant procédure d'obtention du permis de construire.

Article 16 : Le Ministre d'Etat, Ministre de l'Administration Territoriale, de la Décentralisation et de la Cohésion sociale, le Ministre de l'Urbanisme et de l'Habitat et le Ministre de l'Economie, des Finances et du Développement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel du Faso.

Ouagadougou, le 02 juillet 2019



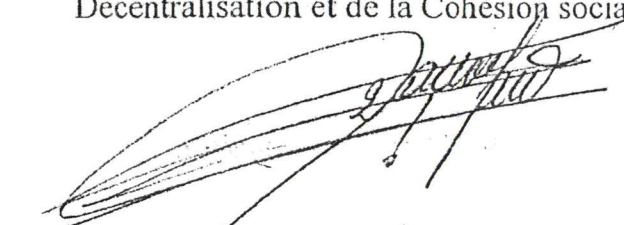
Roch Marc Christian KABORE

Le Premier Ministre



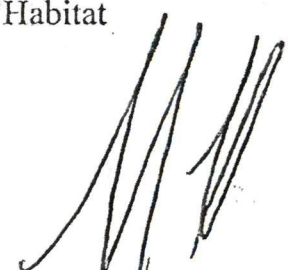
Christophe Joseph Marie DABIRE

Le Ministre d'Etat, Ministre de
L'Administration Territoriale, de la
Décentralisation et de la Cohésion sociale



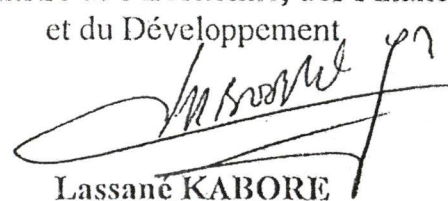
Siméon SAWADO

Le Ministre de l'Urbanisme
et de l'Habitat



Maurice Dieudonné BONANET

Le Ministre de l'Economie, des Finances
et du Développement



Lassané KABORE