

REPUBLIQUE DU BENIN

Fraternité-Justice-Travail

--- ❖ ---

MINISTRE DU CADRE DE VIE ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE
MINISTRE DE LA DECENTRALISATION ET DE LA GOUVERNANCE LOCALE

ARRÊTÉ INTERMINISTÉRIEL

ANNÉE 2020 n° 046 /MCVDD/MDGL/DC/SGM/DGHC/SA 017SGG20

PORTANT CONDITIONS ET PROCEDURES DE DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE CONFORMITE ET D'HABILITE EN REPUBLIQUE DU BENIN

LE MINISTRE DU CADRE DE VIE ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE ;
ET

LE MINISTRE DE LA DECENTRALISATION ET DE LA GOUVERNANCE LOCALE ;

- Vu la loi n° 90-32 du 11 décembre 1990 portant Constitution de la République du Bénin telle que modifiée par la loi n°2019-40 du 07 novembre 2019 ;
- vu la loi n° 97-028 du 15 janvier 1999 portant organisation de l'Administration Territoriale en République du Bénin ;
- vu la loi n° 97-029 du 15 janvier 1999 portant organisation des Communes en République du Bénin ;
- vu la loi n° 2013-01 du 14 août 2013 portant Code foncier et domanial en République du Bénin modifiée et complétée par loi n° 2017-15 du 26 mai 2017;
- vu la décision portant proclamation le 30 mars 2016 par la Cour constitutionnelle des résultats définitifs de l'élection présidentielle du 20 mars 2016 ;
- vu le décret n° 2019-396 du 05 septembre 2019 portant composition du Gouvernement;
- vu le décret n° 2019-430 du 02 octobre 2019 fixant la structure-type des ministères ;
- vu le décret n° 2019-547 du 11 décembre 2019 portant Attributions, Organisation et Fonctionnement du Ministère du Cadre de Vie et du Développement Durable ;
- vu le décret n° 2016-417 du 20 Juillet 2016 portant Attributions, Organisation et Fonctionnement du Ministère de la Décentralisation et de la Gouvernance Locale ;
- vu le décret n° 83-388 du 1^{er} novembre 1983 portant organisation de la profession d'architecte et instituant l'ordre des architectes en république du Bénin ;
- vu le décret n°2020-056 du 05 février 2020 portant réglementation du permis de construire et du permis de démolir en République du Bénin ;
- vu l'arrêté année 2017 n°32/MUHA/DC/SGM/DGHC/DCLR/SA définissant les prescriptions minimales à observer pour la délivrance du permis de construire ;
- vu l'arrêté interministériel Année 2014 n° 033/MUHA/MEF/MISPC/MS/MDGLAAT/DC/SGM/DGHC/DNSP/DGNSP/DCLR/SA portant Organisation de la Mission d'Architecte-Conseil (Architecte ou Urbaniste) et d'Ingénieur-Conseil ;

ARRÊTENT

CHAPITRE I : OBJET

Article premier : Le présent arrêté a pour objet de déterminer les modalités de délivrance du certificat de conformité et d'habitabilité en République du Bénin.

Article 2: Le certificat de conformité et d'habitabilité est un acte administratif attestant que les travaux de construction ont été réalisés conformément au permis de construire délivré et aux réglementations en vigueur.

Article 3: Le certificat de conformité et d'habitabilité sanctionne a posteriori le respect des règles d'urbanisme, de construction, de sécurité, d'hygiène conformément au permis délivré.

CHAPITRE II: CHAMP D'APPLICATION

Article 4: Conformément aux dispositions de l'article 66 du décret n°2020-056 du 05 février 2020 portant réglementation du permis de construire et du permis de démolir en République du Bénin, un certificat de conformité et d'habitabilité est délivré par le maire, conformément aux rapports d'inspection émis par les membres de la commission d'inspection des travaux de construction dans les bâtiments qui ont procédé aux différents contrôles du chantier.

Article 5: La composition de la commission d'inspection des travaux de construction dans les bâtiments est précisée par un arrêté conjoint des Ministres chargés de l'Urbanisme et de l'Habitat, de la Décentralisation, de la Santé, de l'Energie et de la Sécurité Publique.

CHAPITRE III : PRESENTATION, DEPOT ET TRANSMISSION DE LA DEMANDE DU CERTIFICAT DE CONFORMITE ET D'HABILITE

Paragraphe 1: Présentation de la demande

Article 6: La demande du certificat de conformité et d'habitabilité est accompagnée, d'un dossier dont la composition est fixée par un arrêté conjoint du Ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat et du Ministre de la Décentralisation.

Article 7: La déclaration de fin de chantier et la demande de certificat de conformité et d'habitabilité sont faites à travers un formulaire disponible en ligne.

Paragraphe 2 : Dépôt et de la transmission de la demande

Article 8: Dans le délai de quinze (15) jours ouvrés à compter de la fin du chantier, une déclaration mentionnant cet achèvement est établie conformément à un modèle fixé par arrêté conjoint du Ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat et du Ministre chargé de la Décentralisation.

Elle est adressée au maire de la commune accompagnée de la demande de certificat de conformité et d'habitabilité.

Elle est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou par son mandataire ou par la personne ayant qualité pour exécuter les travaux et qui déclare aussi la conformité des travaux avec le permis obtenu.

Cette conformité et cette habitabilité concernent les prescriptions urbanistiques, les points techniques et architecturaux mentionnés dans l'acte portant décision d'octroi du permis de construire délivré.

Article 9 : Les exemplaires de la déclaration de fin de chantier et de la demande de certificat de conformité et d'habitabilité sont transmis aux différentes commissions concernées par voie électronique.

CHAPITRE IV : INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT DE CONFORMITE ET D'HABITABILITE ET ORGANISATION DU CONTROLE

Article 10 : La demande de certificat de conformité et d'habitabilité est instruite par les membres de la commission d'inspection des travaux de construction dans les bâtiments désignée selon la catégorie de permis de construire instruite après que le maire de la commune lui a adressé la déclaration de fin de chantier et la demande de certificat de conformité et d'habitabilité reçues conformément aux dispositions du présent arrêté ;

Article 11: Pour organiser le contrôle de conformité et d'habitabilité de la construction et délivrer le certificat de conformité et d'habitabilité, la commune et la commission d'inspection des travaux de construction dans les bâtiments désignés disposent respectivement d'un délai de:

- 5 jours ouvrés pour un permis de construire de catégorie A ;
- 10 jours ouvrés pour un permis de construire de catégorie B ou C.

Faute de réponse dans le délai préfix indiqué à l'alinéa ci-dessus au sujet de l'organisation du contrôle pour un permis de catégorie A, le certificat de conformité et d'habitabilité est réputé accordé.

La construction issue d'un permis de construire de catégorie B ou C ne donne pas lieu à la délivrance d'un certificat de conformité et d'habitabilité tacite.

Toutefois, à défaut d'une réponse relative à l'organisation du contrôle de conformité et d'habitabilité, dans le délai de quinze (15) jours ouvrés, le bénéficiaire d'un permis de catégorie B ou C peut, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par tout moyen laissant trace écrite, requérir du maire de la commune la délivrance du certificat de conformité et d'habitabilité.

Il adresse copie de cette lettre au Représentant de l'Etat dans le département pour information.

Dans le mois de cette réquisition, la décision doit lui être notifiée dans les formes administratives prévues.

A l'expiration de ce dernier délai, si aucune notification n'est intervenue, le certificat de conformité et d'habitabilité est réputé accordé.

CHAPITRE V : DECISION

Article 12 : Le contrôle de conformité et d'habitabilité de la construction est effectué par les membres de la commission d'inspection des travaux de construction dans les bâtiments désignés en collaboration avec les membres de la commission des autorisations qui ont instruit la demande de permis de construire soit de catégorie A, soit de catégorie B, soit de catégorie C.

Il est requis lors de ce contrôle la présence obligatoire d'un représentant du maire et celle d'un représentant du bénéficiaire.

La commission s'adjoit toute personne susceptible de l'éclairer dans le contrôle de conformité et d'habitabilité des bâtiments, notamment les compétences techniques dont les spécificités sont indispensables pour un contrôle de conformité et d'habitabilité pointu et complet.

Le contrôle de conformité et d'habitabilité fait l'objet d'un procès-verbal dûment signé des parties qui y ont pris part.

Ledit procès-verbal est transmis au service technique compétent de la commune dans les deux (02) jours ouvrés de son établissement avec un avis motivé sur l'issue de la demande de certificat de conformité et d'habitabilité instruite pour lui permettre de prendre sa décision.

Article 13: La décision relative à une demande de certificat de conformité et d'habitabilité intervient dans un délai :

- de deux (02) jours ouvrés pour un permis de construire de catégorie A, à compter de la date inscrite sur le procès-verbal du contrôle de conformité et d'habitabilité signé des parties qui y ont pris part ; et
- de deux (02) jours ouvrés pour un permis de construire de catégorie B ou C, à compter de la date inscrite sur le procès-verbal du contrôle de conformité et d'habitabilité signé des parties qui y ont pris part.

Dans les trois (03) jours qui suivent la délivrance du certificat de conformité et d'habitabilité, le maire de la commune du lieu de situation de la construction fait procéder à la publication, par tout moyen, dudit certificat.

Article 14: Les différents avis pouvant être émis sur un dossier de demande de certificat de conformité et d'habitabilité sont :

- *Avis favorable* : le responsable du service technique compétent délivre le certificat de conformité et d'habitabilité accompagné de la plaquette signalétique de format A5 affichant la référence du permis de construire et du certificat de conformité et d'habitabilité ;
- *Avis favorable mais avec réserves* : cas des constructions présentant des non-conformités mineures qui concernent généralement l'aspect extérieur d'une construction, hors hauteur et volume et pour lesquelles le pétitionnaire dispose d'un délai maximum de :
 - 1- trois (03) mois pour une mise en conformité avec le permis de construire de catégorie A octroyé ;
 - 2- six (06) mois pour une mise en conformité avec le permis de construire de catégorie B ou C ;
- *Avis défavorable* : cas des constructions présentant des non-conformités majeures telles que :
 1. -la création de niveau supplémentaire ;
 2. -le non-respect des servitudes ;
 3. -le non-respect des normes de structures menaçant la sécurité des personnes et des biens.
 4. Le non-respect du coefficient d'emprise au sol

En ce cas, le maire annule le permis de construire octroyé, interdit l'occupation des lieux et saisit la juridiction compétente pour suites à y donner.

CHAPITRE VI : VIOLATIONS DES DISPOSITIONS RELATIVES AU CERTIFICAT DE CONFORMITE ET D'HABILABILITE

Paragraphe 1 : Infractions

Article 15 : Les infractions au principe de conformité et d'habitabilité de toute construction ou ouvrage aux prescriptions techniques inscrites dans un permis de construire délivré sont celles prescrites par les dispositions du décret n°2020-056 du 05 février 2020 portant réglementation du permis de construire et du permis de démolir en République du Bénin.

Paragraphe 2 : Constatation des infractions et de leurs sanctions

Article 16 : La procédure de constatation des infractions et leurs sanctions sont régies par les dispositions prévues à cet effet et inscrites dans les prescriptions du décret n°2020-056 du 05 février

2020 portant réglementation du permis de construire et du permis de démolir en République du Bénin.

CHAPITRE VII : Dispositions finales

Article 17 : Le présent arrêté qui abroge toutes dispositions antérieures contraires, prend effet pour compter de sa date de signature et est publié au Journal officiel.

Fait à Cotonou, le 09 MARS 2020



José TONATO
Ministre du Cadre de Vie
et du Développement Durable



Alassane SEÏDOU
Ministre de la Décentralisation
et de la Gouvernance Locale

AMPLIATIONS :

PR : 01 ; SGG : 02 ; CC : 01 ; CS : 01 ; HCJ : 01 ; MDGL : 01 ; MCVDD : 01 ; CABINET MCVDD : 08 ; TOUTES STRUCTURES MCVDD : 36 ; AUTRES MINISTERES : 20 ; CHRONO : 01 ; JORB : 01 ; ARCHIVES NATIONALES : 01.