

DECRET N° 89-112 du 24 Mars 1989

portant réglementation de la délivrance du permis de construire en République Populaire du Bénin.

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,  
CHEF DE L'ETAT, PRESIDENT DU  
CONSEIL EXECUTIF NATIONAL,

- VU l'ordonnance N° 77-32 du 9 Septembre 1977 portant promulgation de la Loi Fondamentale de la République Populaire du Bénin et les Lois Constitutionnelles qui l'ont modifiée ;
- VU le décret N° 88-315 du 29 Juillet 1988 portant composition du Conseil Exécutif National et de son Comité Permanent ;
- VU le décret N° 84-479 du 17 Décembre 1984 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Équipement et des Transports ;
- VU le décret N° 84-55 du 23 Janvier 1984 portant création d'un Comité Technique chargé d'exploiter les résultats du Séminaire National sur l'habitat et le logement en République Populaire du Bénin ;
- VU le décret N° 84-1496 du 16 Juin 1946 fixant les modalités d'établissement, d'approbation et de mise en vigueur des projets d'urbanisme pour les territoires relevant du Ministère de la France d'Outre Mer et les Décrets 69-154 et 69-155 du 15 Juin 1969 le complétant ;
- VU le décret N° 83-388 du 1er Novembre 1983 portant organisation de la profession d'Architecte et instituant l'Ordre des Architectes en République Populaire du Bénin ;
- VU l'Arrêté Local du 5 Juillet 1906 concernant la construction et la salubrité des maisons et l'Arrêté Local N° 376 du 27 Mai 1919 modifiant son article 10 ;
- VU l'Arrêté A G G N° 3767/TP du 13 Décembre 1939 relatif à l'établissement et aux conséquences juridiques des plans généraux d'extension et d'aménagement et des plans d'alignement et l'Arrêté A G G N° 5621/TP du 27 Décembre 1946 qui abroge les articles 1, 2 et 3 ;
- VU l'Arrêté général N° 5253/I.G.T.L.S/A.O.F du 19 Juillet 1954 fixant les mesures générales d'hygiène et de sécurité applicables en Afrique Occidentale Française aux travailleurs des établissements de toute nature, notamment en son article 63 ;
- VU l'Arrêté général N° 8825/I.G.T.L.S/A.O.F du 14 Novembre 1955 fixant les mesures particulières d'hygiène et de sécurité applicables en Afrique Occidentale Française aux chantiers du bâtiment et des travaux publics,
- SUR proposition du Ministre de l'Équipement et des Transports, le Comité Permanent du Conseil Exécutif National entendu en sa séance du 8 Février 1989

D E C R E T E :

.../...

T I T R E I - DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 1. FONCTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE

ARTICLE 1er.- Le présent décret a pour objet de spécifier les différentes dispositions et règles d'usage à observer en matière de délivrance du Permis de Construire en République Populaire du Bénin.

Article 2.- Le permis de Construire est l'acte par lequel une autorité publique constate a priori que des projets de construction peuvent être autorisés au regard des différentes dispositions législatives ou réglementaires auxquelles ces constructions peuvent être assujetties. Il est délivré en fonction de normes techniques et non en considération de la personne qui en devient titulaire.

Article 3.- Le Permis de Construire sanctionne les règles d'urbanisme, de construction, de sécurité et d'hygiène.

Article 4.- Les différentes règles sanctionnées par le Permis de Construire sont celles édictées au REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME, au REGLEMENT DE CONSTRUCTION, au CODE DE L'HYGIENE PUBLIQUE et aux règlements des divers documents d'Urbanisme (Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme, Plan Directeur d'Urbanisme, Plan d'Urbanisme de Détail) lorsque ces documents ont été approuvés.

CHAPITRE 2. CHAMP D'APPLICATION

Article 5.- Quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondation doit, au préalable, obtenir un permis de construire.

Le Permis de Construire est également exigible lorsque les travaux exécutés sur une construction existante ont pour effet d'en changer la destination, d'en modifier le volume ou la structure ou de créer des niveaux supplémentaires.

Article 6.- Le permis de Construire est exigible de toute personne publique ou privée, concessionnaire de service ou non, personne physique ou morale.

Article 7.- Sont exemptés du Permis de Construire, en raison de leur nature ou de leur faible importance, les travaux concernant :

- les modifications intérieures ne changeant pas la destination des ouvrages et ne créant pas de niveaux supplémentaires.

- les constructions couvertes par le secret de la défense nationale sur décision du Président de la République.

- Les installations techniques de services publics ou concessionnaires de services publics tels que les ouvrages de transport d'énergie, les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à six (6) mètres carrés et la hauteur inférieure à trois (3) mètres, les lignes et cabines téléphoniques.

Dans tous les cas, le Maître d'Ouvrage fera une déclaration préalable des travaux exemptés accompagné de pièces graphiques et écrites indiquant clairement la nature et l'importance des constructions envisagées qu'il adressera au représentant provincial du Ministre chargé de l'Urbanisme.

Article 8.- L'exemption du Permis de Construire ne dispense pas le bénéficiaire de l'obligation du respect des règles d'urbanisme, de construction, de sécurité et d'hygiène.

.../...

TITRE II - PROCEDURE D'ETUDE DES DOSSIERS DE DEMANDE DE PERMIS  
DE CONSTRUIRE

CHAPITRE I. NOTE DE RENSEIGNEMENTS

Article 9.- Quiconque désire entreprendre ou modifier une construction de quelque nature que ce soit est tenu d'obtenir une note de renseignements.

Article 10.- La note de renseignements précise les conditions générales d'utilisation du terrain, la densité de construction admise au vu d'un dossier comprenant les pièces suivantes :

- un plan de situation indiquant la position du terrain dans son environnement à l'échelle 1/10 000 ou 1/5 000 ou 1/2 000.
- un levé topographique du terrain
- une indication de la destination de la construction envisagée (habitation-commerce - industrie etc...)

Article 11.- La note de renseignements est délivrée gratuitement par le représentant provincial du Ministre chargé de l'Urbanisme. Elle ne préjuge nullement de l'octroi ou du refus du permis de construire.

CHAPITRE 2. DEPOT DE LA DEMANDE - CONSTITUTION DU DOSSIER DE  
PERMIS DE CONSTRUIRE

Article 12.- La demande de permis de construire est présentée soit par le propriétaire du terrain soit par une personne justifiant d'un titre l'habilitant à construire sur le terrain, soit par une personne qualifiée pour bénéficier de l'expropriation dudit terrain pour cause d'utilité publique.

Article 13.- La demande de permis de construire est adressée en trois (3) exemplaires au Chef de District de la localité concernée. Le Chef de District délivre au pétitionnaire dont le dossier est complet un récépissé dans les huit (8) jours qui suivent le dépôt de la demande.

Article 14.- Le dossier de demande de permis de construire doit comporter les pièces suivantes :

Pièces écrites

- Un formulaire administratif précisant l'identité et la qualité du demandeur, la situation et la superficie du terrain, la destination de la construction, son emprise au sol, la surface de planchers, l'identité et la qualité de l'auteur du projet.
- Un titre de propriété
- Une note de renseignements délivrée par le représentant provincial du Ministre chargé de l'Urbanisme
- Un devis descriptif indiquant les caractéristiques des matériaux prévus, leur mise en oeuvre et l'aspect extérieur de la construction.
- Un devis estimatif de la construction envisagée.
- Un rapport d'étude de sols ou une attestation délivrés par une personne physique ou morale assermentée pour :

- les établissements recevant du public
- les bâtiments de plus de deux (2) niveaux ou de portée supérieure à dix (10) mètres
- les ouvrages d'art.

#### Pièces graphiques

- Un plan de situation du terrain à l'échelle 1/2000 ou 1/5000 ou 1/10000 indiquent clairement la localisation et les voies de desserte.
- Un plan de masse à l'échelle 1/200 ou 1/500 des constructions à édifier ou à modifier avec indication de l'orientation, de la direction des vents dominants et des caractéristiques des constructions et équipements voisins existants. Le plan de masse doit indiquer les limites séparatives, les servitudes réglementaires d'alignement, de reculement et de prospect ainsi que le tracé côté des ouvrages de voirie et réservoirs divers.
- Le projet de construction à l'échelle 1/400 ou 1/50 comportant les vues en plan des différents niveaux, les coupes et les façades nécessaires à la compréhension du projet.
- Un plan de détail des ouvrages d'assainissement prévus
- L'étude de structures pour :
  - \* les établissements recevant du public
  - \* les bâtiments de plus de deux (2) niveaux ou de portée supérieure à dix (10) mètres.
  - \* les ouvrages d'art.

Pour les extensions et les modifications le dossier comportera en outre un dossier complet de la construction existante.

Article 15.- L'Administration se réserve toutefois le droit d'exiger du pétitionnaire, lorsque le caractère de l'ouvrage l'impose, des renseignements complémentaires relatifs notamment à :

- l'étude de sols
- l'étude de structures
- l'étude d'impact
- les prescriptions liées aux monuments et sites classés.

Article 16.- La demande de permis de construire ne peut être instruite que si le projet de construction envisagé est élaboré et signé d'un architecte sauf dans les cas prévus à l'article 17.

.../...

Il en est de même des modèles types de construction et de leurs variantes, industrialisés ou non qui doivent, avant toute commercialisation, être établis par un architecte.

Article 17. - Le recours à un architecte, prescrit pour la réalisation de bâtiments n'est pas obligatoire dans deux cas :

- 1) les personnes physiques voulant édifier ou modifier une construction de faible importance de deux niveaux au plus et dont la surface hors oeuvre de planchers est inférieure à 150 m<sup>2</sup>.
- 2) les travaux concernant exclusivement l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions, des vitrines commerciales, les reprises ne modifiant pas l'aspect extérieur et dont la surface hors oeuvre est inférieure à 150 m<sup>2</sup>.

### CHAPITRE 3. - INSTRUCTION DE LA DEMANDE - DECISION

Article 18. - Les demandes de permis de construire sont étudiées par la Commission Provinciale d'étude des demandes de permis de construire prévue à l'article 19.

Article 19. - La Commission Provinciale d'Etude des demandes de permis de construire donne son avis sur les demandes de permis de construire formulées sur le territoire de la Province. Elle est composée comme suit :

Président : Le représentant provincial du Ministre chargé de l'Urbanisme

Membres :

- le représentant provincial du Ministre chargé de la Santé Publique
- le représentant provincial du Service des Calamités et Secours.
- le représentant du Comité d'Etat d'Administration de la Province concernée.

Article 20. - Dans les huit (8) jours qui suivent leur réception, le Chef de District transmet au représentant provincial du Ministre Chargé de l'Urbanisme pour étude, les trois exemplaires de la demande de permis de construire mentionnés à l'article 12 ci-dessus.

Article 21. - Dans un délai de 3 jours après réception des demandes, le représentant provincial du Ministre chargé de l'urbanisme communique à chaque membre de la commission provinciale d'étude des demandes de permis de construire un exemplaire des dossiers transmis par le Chef de District. Il programme leur étude en accord avec les membres de la Commission.

Article 22.- La commission provinciale d'étude des demandes de permis de **construire** se réunit au moins une fois par mois pour étudier les demandes de permis de construire soumises à son avis.

L'agrément ou le rejet d'une demande doit être conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Article 23.- Le représentant provincial du Ministre chargé de l'Urbanisme transmet au Chef du District dans les dix jours qui suivent chaque réunion de la commission d'étude des demandes de permis de **construire**, les avis motivés de la commission accompagnés du procès-verbal de la réunion et des dossiers étudiés.

Article 24.- Le Chef de District accorde ou refuse le permis de construire. L'acte d'octroi du permis de construire doit faire l'objet d'une décision qui sera communiquée à chaque membre de la Commission Provinciale d'étude des demandes de permis de construire.

La décision du Chef de District doit être conforme à l'avis de la Commission.

Article 25.- Le sursis à statuer peut être opposé à une demande si, dans la zone considérée, un document d'urbanisme est en cours d'élaboration ou de révision ou si une opération administrative est en projet.

Article 26.- La décision doit être notifiée au pétitionnaire dans un délai de trois (3) mois à compter de la date du dépôt de la demande. Ce délai peut être porté à quatre (4) mois lorsque la nature ou l'importance du projet l'exige. Dans ce cas, l'administration est tenue d'en informer le pétitionnaire avant l'échéance des trois (3) premiers mois.

Article 27.- Le pétitionnaire ne peut évoquer l'absence de notification dans les délais prescrits, de la décision du Chef de District, pour engager les constructions ayant fait l'objet de la demande de permis de construire.

Article 28.- Si dans les délais prescrits à l'article 26, le pétitionnaire ne reçoit aucun avis sur sa demande, il peut adresser une lettre de rappel au Chef de District.

Le Chef de District dispose d'un délai d'un (1) mois après la lettre de rappel pour notifier l'avis formulé sur la demande de permis de construire.

Passé ce délai, le permis de construire peut être considéré comme accordé.

#### CHAPITRE IV - CONSTRUCTIONS A CARACTERE NATIONAL

Article 29.- Par dérogation aux dispositions prévues aux articles précédents, les constructions dites à caractère national sont soumis à l'avis de la Commission Nationale des .../...

permis de construire prévue à l'article 32.

Article 30.- Sont considérées comme constructions à caractère national :

- les aéroports, les installations portuaires, les usines, les gares de triage et gares principales, les centres hospitaliers régionaux, les ministères, les sièges des Directions Nationales et Provinciales, les sièges des Sociétés et Offices d'Etat, les marchés régionaux, les établissements universitaires, les complexes éducatifs, les prisons, les tribunaux et d'une manière générale, les constructions, installations et travaux d'importance nationale ;
- les constructions, installations et travaux réalisés par des Etats étrangers ou des organisations internationales ;
- les ouvrages situés à proximité d'installations militaires ;
- les ouvrages de production et de stockage d'énergie.;

Article 31.- Tout projet à caractère national doit, avant sa réalisation, recevoir l'agrément de la Commission Nationale des Permis de Construire.

Article 32.- La Commission Nationale des Permis de Construire est composée comme suit :

PRESIDENT : Le Ministre chargé de l'Urbanisme ou son représentant ;

MEMBRES : - Le Ministre chargé de la Santé Publique ou son représentant  
- le Responsable du Service National des Calamités et Secours

Toutefois, la Commission peut faire appel à tout service dont la compétence lui paraît devoir faciliter ses travaux.

Article 33.- Le dossier d'agrément est adressé en trois(3) exemplaires par le Maître de l'Ouvrage au Ministre chargé de l'Urbanisme pour étude par la Commission Nationale des Permis de Construire.

Article 34.-Le dossier d'agrément comporte des pièces écrites et des pièces graphiques.

#### Pièces écrites

- Une lettre de transmission précisant l'identité du demandeur, la situation et la superficie du terrain, la destination de la construction, son emprise au sol et la surface de plancher, l'identité et la qualité de l'auteur du projet.
- Un titre foncier ;
- une note de renseignements délivrée par le représentant provincial du Ministre chargé de l'Urbanisme ;
- un devis descriptif indiquant les caractéristiques des matériaux prévus, leur mise en oeuvre et l'aspect extérieur de la construction.
- un cadre de devis estimatif de la construction envisagée.

Pièces graphiques

- Un plan de situation du terrain à l'échelle 1/2.000, 1/5.000 ou 1/10000 indiquant clairement la localisation et les voies de déserte.
- Un plan de masse à l'échelle 1/200, 1/500 ou 1/1000 des constructions à édifier ou à modifier avec indication de l'orientation, de la direction des vents dominants et des caractéristiques des constructions et équipements voisins existants. Le plan de masse doit indiquer les limites séparatives, les servitudes réglementaires d'alignement, de recullement et de prospect ainsi que le tracé côté des ouvrages de voirie et réseaux divers.
- Un plan de détail des ouvrages d'assainissement prévus ;
- l'étude de structures ;
- l'étude de sols ;
- le projet de construction à l'échelle 1/100 ou 1/50 comportant : les vues en plan des différents niveaux, les Coupes et les façades nécessaires à la compréhension du projet.

Article 35. L'Administration se réserve toutefois le droit d'exiger du maître de l'ouvrage des pièces complémentaires relatives notamment à :

- l'étude d'impact ;
- les prescriptions liées aux monuments et sites classés ;
- les plans détaillés de réseaux divers.

Article 36.- La commission se réunit sur convocation de son Président pour étudier tout dossier entrant dans le cadre de ses attributions.

Article 37.- La commission procède à l'étude des dossiers d'agrément conformément aux diverses réglementations en vigueur.

Article 38.- Les conclusions des travaux de la Commission sont consignées dans un procès verbal signé de tous les membres.

Article 39.- Le Ministre chargé de l'Urbanisme délivre, au vu du procès-verbal des travaux de la Commission une autorisation de construire aux projets ayant reçu l'agrément de la commission.

Article 40.- L'autorisation de construire délivrée par le Ministre chargé de l'Urbanisme ne dispense pas le maître d'ouvrage des prérogatives de contrôle relevant des services publics.

T I T R E III      VALIDITE - CONTROLE

CHAPITRE I. VALIDITE

Article 41.- La décision d'octroi du permis de construire n'est exécutoire que si elle a fait l'objet d'une publicité dans les conditions suivantes :

- implantation à l'entrée du chantier par le pétitionnaire pendant toute la durée des travaux d'un panneau rectangulaire indiquant lisiblement le nom du bénéficiaire et le numéro du permis de construire.

Article 42.- Les travaux de construction doivent être commencés dans un délai d'un an à compter de la date de délivrance du permis de construire. Passé ce délai, le permis devient périmé.

Le permis devient périmé également si les travaux sont interrompus pendant une durée supérieure à un an.

Article 43.- Le permis de construire a une validité de quatre ans. Ce délai est susceptible de prorogation pour un an.

Article 44.- La prorogation de la durée de validité du permis de construire doit être demandée par le bénéficiaire deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. Cette demande est adressée en double exemplaire au Chef de District qui en avise la commission provinciale d'étude des demandes de permis de construire dans les huit jours qui suivent la réception de la lettre.

Dans le cas des constructions à caractère national, la demande est adressée au Ministre chargé de l'Urbanisme.

L'Administration dispose d'un délai de deux mois pour se prononcer sur la demande de prorogation.

Article 45.- La prorogation est acquise si la demande a été introduite dans les conditions prévues à l'article 44 et si dans un délai de deux mois après la demande, aucune décision n'intervient. Dans tous les cas, une seule prorogation est possible.

Article 46.- Les travaux autorisés par le permis de construire doivent être exécutés dans leur intégralité au terme du délai de validité. Le bénéficiaire ne saurait opérer par conséquent une sélection parmi ces travaux.

Article 47.- Le permis de construire peut être transféré d'un titulaire à un autre sous réserve d'une autorisation du Chef de District et à condition que le permis de construire soit toujours en cours de validité.

CHAPITRE II - CONTROLE

Article 48.- Toute construction à usage d'habitation ou non, ne peut être occupée ou exploitée que si elle a préalablement reçu un CERTIFICAT DE CONFORMITE ET D'HABITABILITE délivré par l'Administration.

Article 49.- LE CERTIFICAT DE CONFORMITE ET D'HABITABILITE sanctionne le respect des règles d'Urbanisme, de construction, de sécurité et d'hygiène conformément au permis de construire délivré.

Article 50.- Le Contrôle de conformité et d'habitabilité est effectué en présence du Chef de District ou de son représentant, des membres de la Commission Provinciale d'Etude des demandes de permis de construire et du bénéficiaire du permis de construire ou de son représentant.

Pour les constructions à caractère national, le contrôle de conformité et d'habitabilité est effectué par les membres de la Commission Nationale des permis de construire en présence du Maître de l'Ouvrage ou de son représentant.

Le Contrôle de conformité et d'habitabilité doit faire l'objet d'un procès-verbal.

Article 51.- Le certificat de conformité et d'habitabilité est délivré par le Chef de District conformément à l'avis de la Commission Provinciale d'étude des demandes de permis de construire.

Pour les constructions à caractère national, le certificat de conformité et d'habitabilité est délivré par le Ministre chargé de l'Urbanisme conformément à l'avis de la Commission Nationale des permis de construire.

Article 52.- Dans le délai de trente jours à compter de l'achèvement des travaux, le bénéficiaire du permis de construire dépose au District une déclaration d'achèvement des travaux. Dans un délai de huit (8) jours après sa réception, la déclaration est notifiée à la Commission Provinciale d'étude des demandes de permis de construire qui dispose de 45 jours pour organiser le contrôle de conformité et d'habitabilité des travaux.

Pour les constructions à caractère national, la déclaration d'achèvement des travaux est adressée au Ministre chargé de l'Urbanisme qui dispose de 45 jours pour organiser le contrôle de conformité et d'habitabilité des ouvrages.

Article 53.- En cas d'irrégularité constatée au cours du contrôle de conformité et d'habitabilité, un délai maximum de six (6) mois est accordé au bénéficiaire pour rendre conformes les ouvrages au permis de construire.

Article 54.- Les membres de la Commission Provinciale d'Etude des demandes de permis de construire ou les membres de la Commission Nationale des permis de construire peuvent à tout moment visiter les constructions en cours, procéder à des vérifications et se faire communiquer tous les documents techniques relatifs à la réalisation des bâtiments.

TITRE IV      SANCTION

CHAPITRE UNIQUE - SANCTIONS

Article 54.- Sont considérées comme infractions au présent décret sans limitation :

- la réalisation d'une construction non autorisée,
- l'inobservation de la formalité d'affichage des références du permis de construire,
- l'opposition au droit de visite,
- la poursuite des travaux au mépris de l'arrêt ordonné par l'Administration,
- la non-conformité des ouvrages au permis de construire,
- le non-respect du délai octroyé pour la mise en conformité des ouvrages avec le permis de construire...

Article 55.- Lorsqu'une infraction a été constatée lors d'un contrôle des travaux, une mise en demeure est adressée au propriétaire de l'immeuble par le Président de la Commission.

Un procès-verbal est dressé à cet effet.

Le Chef de District peut ordonner l'interruption des travaux et, s'il y a lieu, la saisie du matériel sur le chantier.

Pour les constructions à caractère national, les décisions sont prises par le Ministre chargé de l'Urbanisme.

Article 56.- La décision d'interruption des travaux ou de saisie du matériel de chantier doit, dans un délai de huit (8) jours, être notifiée à l'autorité judiciaire du ressort de l'immeuble afin qu'elle engage la procédure pénale.

.../...

Article 57.- En cas de condamnation pénale, l'autorité judiciaire a compétence pour ordonner :

- soit la mise en conformité des lieux avec les règles d'urbanisme ou le contenu du permis de construire,
- soit la démolition des ouvrages ou la réaffectation des sols.

Article 58.- La construction d'un bâtiment sans permis de construire est sanctionnée par l'arrêt des travaux et une amende de 50 000 frs CFA, à 500 000 frs CFA.

Article 59.- L'inobservation de la formalité d'affichage sur le terrain telle que prévue à l'article 41 est sanctionnée par l'arrêt des travaux et une amende de 25 000 francs CFA.

Article 60.- La poursuite des travaux au mépris de l'arrêt ordonné par l'Administration est sanctionnée par une amende de 200 000 francs CFA à 1 000 000 francs CFA.

En cas de récidive, l'amende est portée au double.

Article 61.- l'opposition au droit de visite est sanctionnée par une amende de 25 000 francs CFA à 100 000 francs CFA.

Article 62.- Les architectes, techniciens, entrepreneurs ou autres responsables de l'exécution de constructions ayant donné lieu à une condamnation réprimant les infractions aux règles applicables en matière d'urbanisme et de construction ne seront plus admis, temporairement ou définitivement, à prêter leurs services à l'Etat, aux collectivités locales, aux établissements publics et organismes relevant de l'Etat ou des collectivités,

.../...

TITRE V. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET DIVERSES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 63.- Il est institué en République Populaire du Bénin pour les constructions édifiées sans permis de construire, un CERTIFICAT DE REGULARISATION.

Article 64.- Toute personne physique ou morale ayant entamé une construction avant la date d'entrée en vigueur du présent décret, ou'elle soit achevée ou non, est tenue de demander un CERTIFICAT DE REGULARISATION.

Article 65.- LE CERTIFICAT DE REGULARISATION n'efface pas le caractère délictueux de l'infraction commise par le défaut de Permis de Construire.

Il a pour effet de surseoir, pour un délai d'un (1) an à partir de la date d'entrée en vigueur du présent décret, à l'application de la sanction relative à l'infraction et de fournir les garanties liées au Permis de Construire.

Article 66.- Le CERTIFICAT DE REGULARISATION est accordé pour les constructions conformes aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les constructions non conformes doivent subir les modifications nécessaires pour l'octroi du Certificat de REGULARISATION.

Les constructions présentent un risque majeur pour leurs utilisateurs ou pour l'entourage pourront être réaffectées ou démolies.

Article 67.- La demande de Certificat de REGULARISATION est adressée au Chef de District qui la transmet au Président de la Commission Provinciale d'Etude des Demandes de Permis de Construire pour instruction.

Pour les constructions à caractère national, les demandes sont adressées au Ministre chargé de l'Urbanisme.

La procédure d'instruction du CERTIFICAT DE REGULARISATION est la même que pour le Permis de Construire.

Article 68.- Pendant la période d'instruction des demandes de CERTIFICAT DE REGULARISATION pour les constructions en cours, tous les travaux doivent être interrompus.

Article 69.- Pour les constructions en cours, les bénéficiaires du CERTIFICAT DE REGULARISATION doivent demander un CERTIFICAT DE CONFORMITE après achèvement des travaux.

Pour les constructions déjà achevées, le CERTIFICAT DE REGULARISATION a valeur de CERTIFICAT DE CONFORMITE.

Article 70.- Le dossier de demande de CERTIFICAT DE REGULARISATION doit comporter les pièces suivantes :

- un formulaire administratif précisant l'identité et la qualité du demandeur, la situation et la superficie du terrain, la destination de la construction, son emprise au sol et la surface de planchers ;

- un titre de propriété
- un plan de situation ;
- un plan de masse ;
- un relevé précis des vues en plan, coupes et façades ;
- un devis descriptif sommaire.

Article 71. - L'administration se réserve toutefois le droit d'exiger du pétitionnaire lorsque le caractère de l'ouvrage l'impose une expertise technique des bâtiments concernés, réalisée par une personne agréée.

Article 72. - La durée de validité du CERTIFICAT DE REGULARISATION est fixée à quatre (4) ans.

Sont également applicable au CERTIFICAT DE REGULARISATION, les dispositions prévues aux articles 41 et 42.

Article 73. - Les constructions autorisées par le CERTIFICAT DE REGULARISATION doivent être exécutées dans leur intégralité au terme du délai de validité.

Le bénéficiaire ne saurait par conséquent opérer un quelconque retrait ou rajout sur ces constructions.

Article 74. - Les dispositions transitoires du présent décret s'appliquent prioritairement aux zones loties.

.../...

CHAPITRE 2.- DISPOSITIONS DIVERSES

Article 75.- Le bénéficiaire d'un Permis de Construire est tenu d'informer les autorités territoriales du lieu d'implantation des constructions autorisées du démarrage des travaux.

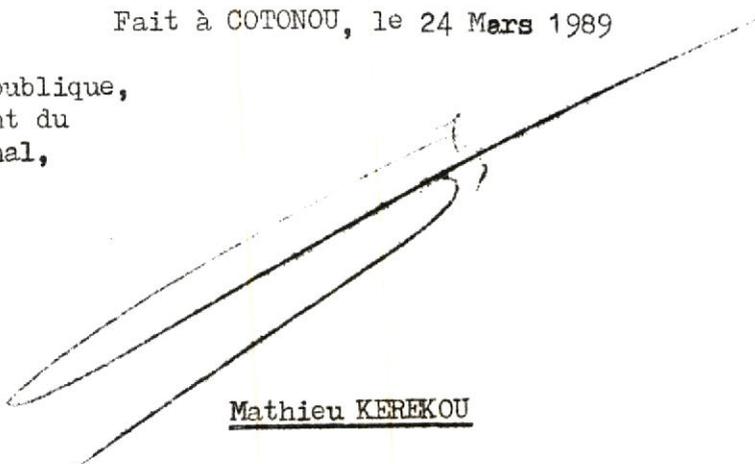
Article 76.- Le bénéficiaire d'un Permis de Construire est tenu de prendre, en liaison avec les services compétents, toutes les mesures de sécurité liées au bon déroulement de son chantier.

Article 77.- Des textes complémentaires définiront, en cas de besoin et selon l'importance et la spécificité des agglomérations, les modalités d'application du présent décret.

Article 78.- Le Ministre de l'Equipement et des Transports, le Ministre de la Santé Publique, le Ministre de la Défense et des Forces Armées Populaires, les Présidents des Comités d'Etat d'Administration des Provinces et les Présidents des Comités Révolutionnaires d'Administration des Districts sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui abroge toutes dispositions antérieures contraires et qui prend effet à partir de la date de sa signature et sera publié au Journal Officiel.

Fait à COTONOU, le 24 Mars 1989

par le Président de la République,  
Chef de l'Etat, Président du  
Conseil Exécutif National,



Mathieu KEREKOU

Le Ministre de l'Equipement et des  
Transports,



Martin Dohou AZONHIHO

Le Ministre Délégué auprès du Président  
de la République, Chargé de l'Intérieur,  
de la Sécurité Publique et de l'Adminis-  
tration Territoriale,



Edouard ZODEHOUGAN

Ampliatiions : PR 8 SA/CC/PRPB 4 SGCEN 4 CP/ANR 4 CPC 2 PPC 2 Tous Ministres  
et Préfets 22x2 = 44 IGE et ses sections 4 MISPAT-MET 8 SPD-DB-DCF 6 ONEPI -  
GCONB-DCCT-BCP 8 BN-UNB-FASJEP 6 JORPB 1.