84ème Année — REPUBLIQUE DU NIGER — 08 mai 2017

JOURNAL OFFICIEL

paraissant le 1er et le 15 de chaque mois

ABONNEMENTS

NIGER	1 an -	25.000 FCFA
	6 mois -	12.500 FCFA
ETRANGER	1 an -	38.000 FCFA
	6 mois -	19.000 FCFA

VENTE AU NUMERO

	Année courante	Année antérieure
NIGER	1.000 FCFA	1.500 FCFA
ETRANGER	1.500 FCFA	2.000 FCFA

MODALITES DE PAIEMENT

Les abonnements ou réabonnements et les annonces sont payables d'avance.

Tout règlement s'effectue exclusivement par mandat postal ou chèque bancaire.

Pour tout règlement en espèces, une quittance sera fournie. Exigez votre quittance.

INSERTION

Trois mille (3.000) francs CFA la ligne.
Un minimum de perception de 30.000 FCFA. par annonce sera appliqué pour les insertions.
Adresser les correspondances, textes à insérer, demandes de renseignements à :

JOURNAL OFFICIEL
DE LA REPUBLIQUE DU NIGER
B.P. 116 NIAMEY
Téléphone : **20.72.39.30 / 20.72.20.59**
20.20.32.55

SPECIAL N° 10

SOMMAIRE

PARTIE OFFICIELLE

LOIS

Loi n° 2017-20 du 12 avril 2017, fixant les principes fondamentaux de l'urbanisme et de l'aménagement urbain 254

Loi n° 2017-26 du 28 avril 2017, modifiant et complétant la loi n° 2015-08 du 10 avril 2015, fixant l'organisation, la compétence, la procédure à suivre et le fonctionnement des tribunaux de commerce en République du Niger 263

Loi n° 2017-27 du 28 avril 2017, portant bail emphytéotique 264

ACTES DE L'EXECUTIF

MINISTERE DU COMMERCE ET DE LA PROMOTION DU SECTEUR PRIVE

Décret n° 2017-284/PRN/MC/PSP/MJ/MF du 13 avril 2017, portant modification du décret n° 2014-503/PRN/MC/PSP/MJ du 31 juillet 2014, portant application des dispositions des articles 10, 11, 311, 313 et 314 de l'Acte uniforme relatif au droit des sociétés commerciales et du groupement d'intérêt économique 265

MINISTERE DES DOMAINES ET DE L'HABITAT

Décret n° 2017-302/PRN/MDH du 27 avril 2017, fixant les modalités d'établissement et de délivrance du Permis de construire 266

MINISTERE DE LA JUSTICE

Décret n° 2017-283/PRN/MJ du 13 avril 2017, modifiant et complétant l'annexe du décret n° 2004-198/PRN/MJ du 09 juillet 2004, portant modalités d'application de la loi n° 98-06 du 29 avril 1998, portant statut des notaires 271

AUTRES INSTITUTIONS

ASSEMBLEE NATIONALE

Lettre n° 31/PAN/SG du 18 avril 2017, relative à une enquête parlementaire 271

LIBRARY OF CONGRESS

SEP 15 2017

LAW LIBRARY PURCHASE

MINISTERE DES DOMAINES ET DE L'HABITAT

Décret n° 2017-302/PRN/MDH du 27 avril 2017, fixant les modalités d'établissement et de délivrance du permis de construire.

Le Président de la République,

Vu la Constitution du 25 novembre 2010 ;

Vu l'ordonnance n° 59-113/PCN du 11 juillet 1959, portant réglementation des terres du domaine privé de la République du Niger ;

Vu la loi n° 66-33 du 24 mai 1966, complétée par les ordonnances n° 76-21 et 79-45 respectivement des 31 juillet 1976 et 27 décembre 1979, relatives aux établissements dangereux, insalubres et incommodes ;

Vu la loi n° 97-22 du 30 juin 1997, relative à la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine culturel national ;

Vu la loi n° 2017-20 du 12 avril 2017, fixant les principes fondamentaux de l'urbanisme et de l'aménagement urbain ;

Vu le décret du 15 mai 1936, fixant les dispositions à prendre pour la réparation ou la démolition des constructions dangereuses ;

Vu le décret n° 76-129/PCMS/MMH du 31 juillet 1976. portant modalités d'application de la loi n° 66-33 du 24 mai 1966 relative aux établissements dangereux, insalubres et incommodes ;

Vu le décret n° 2000-268/PRN/MET du 04 avril 2000, portant modalités d'approbation des études et du contrôle de l'exécution des travaux d'installations techniques intérieures dans les bâtiments publics ;

Vu le décret n° 2000-269/PRN/MET du 04 avril 2000, portant modalités d'approbation des études architecturales et techniques et du contrôle des constructions des bâtiments publics et/ou recevant du public ;

Vu le décret n° 2000-270/PRN/MET du 04 avril 2000, portant modalités d'entretien et de réparation des bâtiments publics ;

Vu le décret n° 2016-161/PRN du 02 avril 2016, portant nomination du Premier ministre, Chef du Gouvernement ;

Vu le décret n° 2016-389/PRN/MDH du 22 juillet 2016, portant organisation du ministère des domaines et de l'habitat, modifié par le décret n° 2017-100/PRN/MDH du 17 février 2017 ;

Vu le décret n° 2016-572/PRN du 19 octobre 2016, portant remaniement des membres du Gouvernement, modifié par le décret n° 2016-622/PRN du 14 novembre 2016 et le décret n° 2017-289/PRN du 18 avril 2017 ;

Vu le décret n° 2016-623/PRN du 14 novembre 2016, portant organisation du Gouvernement et fixant les attributions des ministres d'Etat, des ministres et des ministres délégués ;

Vu le décret n° 2016-624/PM du 14 novembre 2016, précisant les attributions des membres du Gouvernement ;

Sur rapport du ministre des domaines et de l'habitat ;

Le Conseil des ministres entendu,

Décrète :

TITRE PREMIER : DES DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS

Chapitre premier : Des définitions

Article premier : Le permis de construire est un acte administratif qui autorise une construction après vérification de sa conformité avec les règles d'urbanisme, et les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols ainsi que les normes de construction.

Art. 2 : Le Certificat d'urbanisme est un document d'information sur les règles d'urbanisme et les servitudes administratives auxquelles est assujetti un terrain. Il indique, compte tenu des règles d'urbanisme et des limitations administratives aux droits de propriété et de jouissance applicables à un terrain, ainsi que de l'état des équipements publics existants ou prévus, si ledit terrain peut :

- être affecté à la construction ;
- être utilisé pour la réalisation d'une opération déterminée.

Le Certificat d'urbanisme est délivré par les services de l'urbanisme.

Chapitre II : Des généralités

Art. 3 : Quiconque désire entreprendre une construction ou un ensemble de constructions, même si celle-ci ne comporte pas de fondation, doit, au préalable, obtenir un permis de construire.

Cette obligation s'impose à l'Etat, aux collectivités territoriales, aux établissements publics, aux concessionnaires de services publics et aux personnes privées.

Le permis de construire est également exigé pour les travaux exécutés sur les constructions existantes lorsqu'ils ont pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur, le volume, ou de porter atteinte à la structure portante.

L'obtention du permis de construire exige de la part du pétitionnaire d'adresser une demande au maire de la commune concernée ou au ministre chargé de l'urbanisme selon le cas.

Art. 4 : Sont exemptés du Permis de construire :

- les travaux courants d'entretien, de réparation ou de ravalement des constructions existantes, à condition que ceux-ci n'apportent aucune modification à la structure ou à la destination de l'immeuble ;
- les constructions couvertes par le secret de la défense nationale ;
- les installations techniques des services publics ou concessionnaires de service tels que les réseaux d'adduction d'eau potable, d'assainissement, les ouvrages de transport d'énergie électrique, les postes de transformation d'énergie électrique dont la surface au sol est inférieure à six (6) mètres carrés et dont la hauteur est inférieure à trois (3) mètres, les lignes et câbles téléphoniques ;
- les ouvrages d'infrastructures des voies de communication ferroviaire, fluviale, et routière, ainsi que les ouvrages d'infrastructures portuaire et aéroportuaire.

Cette exemption ne concerne pas les bâtiments qui accompagnent ces infrastructures (quai, gare, aérogare) ;

- les statues, monuments, mobiliers urbains et œuvres d'art, lorsqu'ils ont une hauteur inférieure ou égale à huit (8) mètres et moins de trente (30) mètres-cubes de volume ;
- les constructions traditionnelles en banco de moins de soixante-quinze (75) mètres carrés, et à un niveau ;
- les murs de clôture, d'une hauteur inférieure à deux mètres, vingt (2, 20 m).

Toutefois, les constructions ou travaux exemptés du Permis de construire, à l'exception de ceux couverts par le secret de la défense nationale, font l'objet d'une déclaration préalable accompagnée des pièces graphiques et écrites dont le détail est précisé par arrêté du ministre en charge de l'urbanisme.

Cette déclaration est adressée à l'Autorité compétente.

Art. 5 : L'exemption du Permis de construire ne dispense pas le bénéficiaire de l'obligation du respect des règles d'urbanisme, d'aménagement et de construction, de sécurité et d'hygiène.

Art. 6 : Dans le cas d'un projet de construction présentant plus de 1000 m2 de plancher, le pétitionnaire doit obtenir au préalable, un Certificat d'urbanisme délivré conformément à la règlementation en vigueur.

L'obtention par le pétitionnaire du Certificat d'urbanisme ne le dispense pas de se soumettre aux obligations du permis de construire.

Art. 7 : Le Permis de construire est exigé dans les zones définies ci-dessous :

- zones situées dans les villes, dans les chefs-lieux des communes urbaines et rurales et dans les villages peuplés d'au moins quatre mille (4 000) habitants et qui occupent un espace bâti de façon continue et manifeste;
- zones couvertes par des plans d'urbanisme prévisionnel ou opérationnel dûment approuvés;
- zones rurales, pour tout projet d'aménagement et de construction qui a un impact sur la sécurité publique ;
- zones rurales, pour tout projet d'aménagement et de construction qui est assujetti à une étude d'impact environnemental et social.

Art. 8 : Il est interdit de délivrer un permis de construire dans les zones non aedificandi ou interdites à la construction.

Sont interdits de construction :

- les terrains exposés à un risque naturel (inondation, érosion, éboulement, séisme, etc.), sauf réalisation préalable de travaux d'aménagement qui minimisent les risques ;
- les parties du domaine public classées non aedificandi ;
- les aires écologiquement protégées telles que définies par la législation relative à la gestion de l'environnement ;
- les terrains exposés à un risque industriel ou à des nuisances graves (pollutions industrielles, acoustiques) et ceux de nature à porter atteinte à la santé publique ou aux valeurs culturelles locales.

Les zones dans lesquelles se trouvent ces terrains sont précisées dans les documents de planification urbaine institués par la loi fixant les principes fondamentaux de l'urbanisme et de l'aménagement urbain.

Chapitre III : Des dispositions constructives minimales

Art. 9 : Toute construction doit pouvoir permettre aux occupants, en cas d'incendie, soit de quitter l'immeuble sans secours extérieur, soit de recevoir, le cas échéant, un tel secours.

Art. 10 : Les immeubles de plus de quatre (4) niveaux (Rez-de-chaussée+3 étages) doivent comporter au moins un ascenseur par groupe d'escaliers principaux. L'installation doit être conforme aux prescriptions des normes applicables, notamment en matière d'accessibilité et de sécurité.

Art. 11 : La construction des bâtiments doit permettre un accès aisé des personnes à mobilité réduite conformément à la réglementation en vigueur.

Art. 12 : Les hauteurs sous plafond doivent être de 2,80 m au minimum.

Art. 13 : Toutes les parties des constructions, habitées ou non, notamment les toitures, les terrasses, les chéneaux, les gouttières, les cours et passages, les dépendances doivent présenter des dispositions de nature à assurer l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales ou de remontée capillaire.

Art. 14 : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder les deux tiers (2/3) de la superficie de la parcelle à bâtir pour les zones non couvertes de Plan d'occupation des sols (POS).

Art. 15 : Les projets doivent comporter les plans des fosses septiques et des puisards appropriés conformes aux plans-types édités par le ministère chargé de l'urbanisme, pour recevoir la totalité des eaux usées et des eaux vannes, sauf en cas d'existence de réseaux d'égouts réalisés à cet effet.

La construction des fosses septiques et des puisards est strictement interdite sur le domaine foncier public de voirie.

Art. 16 : L'alimentation en eau potable de toute construction, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux usées doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Art. 17 : Dans les secteurs déjà partiellement bâtis présentant une unité d'aspect, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

TITRE II : DES PROCEDURES D'INSTRUCTION DES DOSSIERS

Chapitre premier : Compétences

Art. 18 : Les compétences en matière de décision relèvent de l'Autorité :

- du ministre chargé de l'urbanisme et de la construction. Toutefois, le ministre peut déléguer ses prérogatives aux gouverneurs de régions ou aux préfets de départements ;
- des maires, présidents de Conseils de villes et des maires des communes, sous réserve des constructions d'un niveau de complexité dont la liste est fixée par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme et de la construction.

La décision du ministre chargé de l'urbanisme ou du maire est toujours conforme à l'avis de la commission du permis de construire.

Art. 19 : Il est institué auprès de chaque autorité compétente, une Commission d'instruction des dossiers de demande de permis de construire.

Chaque commission dispose d'un secrétariat permanent chargé de l'enregistrement des demandes et de l'instruction préliminaire des dossiers.

Chapitre II : De la présentation et de la composition du dossier

Art. 20 : La demande du Permis de construire, obligatoirement signée par le propriétaire ou le concessionnaire du terrain est accompagnée d'un dossier technique qui lui est joint, établi en trois (3) exemplaires sur papier.

Le dossier technique visé ci-dessus doit être élaboré sous la supervision d'un architecte conformément à la réglementation en vigueur.

Art. 21 : La demande du permis de construire doit préciser :

- l'identité, la qualité et l'adresse du pétitionnaire ;
- la situation et la superficie du terrain ;
- la surface totale bâtie ;
- la nature des travaux et la destination de la construction.

Art. 22 : Le dossier joint à la demande doit comporter les pièces suivantes :

a) les pièces écrites :

1) une copie certifiée du titre de propriété ou de concession dûment établi et enregistré auprès du service des domaines ;

2) un devis descriptif indiquant les caractéristiques des matériaux prévus et leur mise en œuvre;

3) un devis estimatif de la construction envisagée.

b) les pièces graphiques :

1) un plan de situation du terrain à construire établi à l'échelle du 1/2 000e au moins, comportant l'orientation, les voies de desserte avec indication de leur emprise, de leur dénomination le cas échéant, ainsi que des points de repère permettant de localiser le terrain dans un rayon minimum de deux cents (200) mètres.

2) un plan de masse à l'échelle du 1/500e au moins, devant comporter les éléments suivants :

- les accès desservant le terrain et son entrée ;
- les dimensions du terrain (longueur, largeur, autres) ;
- l'orientation du plan (indication du nord) et de la direction des vents dominants (rose des vents) ;
- l'implantation cotée des volumes des constructions projetées ou à modifier ;
- les dispositions relatives à l'assainissement (eaux usées, eaux pluviales) ;
- l'amorce des constructions voisines, le cas échéant.

En outre, le plan de masse doit indiquer les limites séparatives, distances de reculement par rapport à ces limites, distances entre les bâtiments, ainsi que le schéma des installations sanitaires pour l'évacuation des eaux usées et des eaux vannes.

3) les vues en plan des différents niveaux, les coupes et les façades nécessaires à la compréhension du projet à l'échelle du 1/100e ou au 1/50e, de même que les plans des fondations et du sous-sol s'il en est prévu.

Lorsqu'il s'agit d'une modification, les plans doivent faire ressortir clairement les parties à conserver, à démolir et celles à édifier.

4) un plan d'électricité, à la même échelle que les plans de niveaux, faisant apparaître outre les installations internes de la construction, le raccordement au réseau existant ;

5) un plan de détail des ouvrages d'alimentation en eau potable et les ouvrages d'assainissement prévus à la même échelle que les plans de niveaux ainsi que le nombre des usagers.

c) les pièces complémentaires :

1) le Certificat d'urbanisme délivré par le service de l'urbanisme lorsque la nature des constructions l'exige;

2) l'arrêté d'approbation préalable des études architecturales et techniques par le ministre chargé de l'architecture et de la construction, lorsque la nature des constructions l'exige ;

3) pour les extensions et les modifications, le dossier comportera en outre une copie du Permis de construire de la construction existante.

Chapitre III : Réception, instruction du dossier et délivrance du Permis de construire

Art. 23 : La demande de permis de construire ainsi que le dossier technique sont adressés au ministre chargé de l'urbanisme ou au maire selon le cas, par pli recommandé ou sont directement déposés contre décharge au bureau d'ordre du service concerné.

Art. 24 : Le pétitionnaire s'acquitte, au dépôt du dossier, des frais d'instruction dont le montant et les modalités de payement sont fixés par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ou du maire, selon le cas.

Art. 25 : Le dossier de la demande de Permis de construire délivré par le maire est reçu au secrétariat permanent de la Commission des Permis de construire qui, après vérification, le transmet au bureau d'ordre de la mairie.

Art. 26 : Le dossier de la demande de Permis de construire délivré par le ministre est reçu au secrétariat permanent de la Commission des Permis de construire qui, après vérification, le transmet au bureau d'ordre du ministère.

Au cas où le Permis de construire est délivré par le gouverneur de région ou le préfet de département par délégation du ministre chargé de l'urbanisme, le dossier est reçu au secrétariat permanent de la Commission des Permis de construire qui, après vérification, le transmet au bureau d'ordre du gouvernorat ou de la préfecture.

Art. 27 : L'instruction des dossiers de demande de Permis de construire est du ressort de la commission d'instruction des dossiers de demande de permis de construire, placée sous l'autorité du maire, du ministre, du gouverneur ou du préfet, selon le cas.

Si le dossier est incomplet, le secrétariat de la Commission en informe immédiatement le pétitionnaire aux fins de fournir les pièces manquantes.

Art. 28 : L'instruction des dossiers de la demande de Permis de construire se base sur les règles d'urbanisme, d'aménagement et de construction, de sécurité et d'hygiène, des dispositions constructives minimales citées aux articles 9 à 17 ci-dessus.

Lorsque l'instruction nécessite la mise à disposition d'exemplaires supplémentaires, le pétitionnaire est invité à les produire.

Art. 29 : Le Permis de construire est refusé si la construction doit être édifiée sur un terrain exposé à un risque naturel (inondation, érosion, affaissement, éboulement), à des pollutions graves, ou si elle peut porter atteinte à la sécurité militaire ou civile ou à la navigation aérienne ou fluviale.

Art. 30 : Tout dossier non recevable est rejeté, et ce rejet est notifié au pétitionnaire dans le délai de quarante-huit (48) heures.

Art. 31 : La commission se réserve le droit d'exiger du pétitionnaire, lorsque le caractère de l'ouvrage l'impose, des renseignements et/ou des documents complémentaires.

Art. 32 : Les attributions, la composition et le fonctionnement de la commission des Permis de construire sont précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Art. 33 : L'instruction des dossiers de demande de Permis de construire se fait contre payement de frais non remboursables dont le montant est fixé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Art. 34 : Tout au long de la période d'instruction des demandes de Permis de construire, le secrétariat de la Commission prend les dispositions nécessaires pour publier le formulaire de demande de Permis de construire de chaque pétitionnaire, notamment par voie d'affichage.

Chapitre IV : Du délai d'instruction du dossier

Art. 35 : La commission d'instruction des dossiers de demande de permis de construire dispose d'un délai de quinze (15) jours maximum pour l'instruction du dossier. Ce délai court à compter de la date d'enregistrement du dossier complet.

A défaut de réponse dans les délais ci-dessus définis, le pétitionnaire peut commencer les travaux après un préavis de sept (7) jours francs adressé à l'autorité administrative compétente par lettre recommandée, ou par remise directe au bureau d'ordre du service concerné, et resté sans suite.

Le secrétaire de la commission transmet à son Président, le jour suivant la réunion, les avis motivés et les procès-verbaux de la réunion ainsi que les dossiers étudiés.

La décision de l'autorité compétente doit intervenir dans un délai de cinq (5) jours après réception des documents cités ci-dessus.

Art. 36 : 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 d'urbanisme y est projetée. Le sursis ne peut excéder une durée de deux (2) ans.

Art. 37 : La délivrance du Permis de construire ou le rejet de la demande doit revêtir la forme d'une décision motivée de l'Autorité compétente.

Le Permis de construire ne dispense pas le maître d'ouvrage des prérogatives de contrôle relevant des services publics.

TITRE III : DE LA VALIDITE ET DU CONTROLE

Chapitre premier : De la validité

Art. 38 : Le Permis de construire a une validité de quatre (4) ans. Ce délai peut être prorogé pour un an renouvelable une seule fois.

Art. 39 : 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.

Art. 40 : La prorogation de la durée de validité du Permis de construire doit être demandée par le bénéficiaire au moins trois (3) mois avant l'expiration du délai de validité. Cette demande est adressée à l'autorité compétente qui en avise la commission des Permis de construire dans les quarante huit (48) heures qui suivent sa réception.

L'Autorité compétente dispose d'un délai de quinze (15) jours pour se prononcer sur la demande de prorogation et en avise le pétitionnaire.

Art. 41 : Le Permis de construire peut être transféré d'un titulaire à un autre sous réserve de l'avis motivé de la commission et à condition que le permis soit toujours en cours de validité.

Art. 42 : Tout titulaire d'un Permis de construire est tenu d'informer l'Autorité compétente, au moins quarante-huit (48) heures à l'avance du démarrage des travaux.

Art. 43 : L'obligation est faite pour le pétitionnaire de planter à l'entrée du chantier et ce, pendant toute la durée des travaux, un panneau indiquant lisiblement les noms du maître d'ouvrage, du maître d'œuvre et de l'entreprise, le numéro et la date de délivrance du Permis de construire, les numéros de l'ilot, de la parcelle et/ou du Titre foncier.

Chapitre II : Du contrôle

Art. 44 : Il est créé auprès de l'autorité compétente, un Comité d'inspection des constructions.

Le Comité d'inspection des constructions est chargé, notamment :

- de contrôler l'effectivité du permis de construire;
- de veiller au respect de la règlementation en matière d'urbanisme, de construction, d'hygiène et d'assainissement;
- de vérifier la prise en compte des dispositions du Permis de construire.

Les attributions, la composition-type et le fonctionnement du Comité sont fixés par arrêté du ministre en charge de l'urbanisme.

Art. 45 : Il est créé auprès du ministre chargé de l'architecture et de la construction, un Comité de contrôle de qualité des constructions.

Les compétentes du Comité s'étendent à la vérification de toute construction en cours quelle que soit l'autorité qui a délivré le permis de construire.

Une fois le permis de construire délivré, le Comité est chargé, notamment de :

- vérifier l'exécution des travaux conformément à l'arrêté d'approbation préalable des études techniques et architecturales délivré par le ministère ;
- vérifier la qualité des matériaux et leur mise en œuvre selon les règles de l'art.

La mission de contrôle de qualité des constructions du Comité se déroule selon un planning d'intervention basé sur le niveau de risque de construction, en synergie avec les comités chargés du permis de construire et le maître d'ouvrage ou son représentant.

Les missions, la composition et le fonctionnement du Comité sont fixés par arrêté du ministre chargé de l'architecture et de la construction.

Art. 46 : Pour les besoins de contrôle et d'inspection visés aux articles 44 et 45 ci-dessus, le Permis de construire et le dossier technique doivent rester sur le chantier, pour être présentés à toute réquisition des agents chargés du contrôle.

Chapitre III : Du certificat de conformité

Art. 47 : Dans le délai de quarante huit (48) heures à compter de l'achèvement des travaux, une déclaration attestant cet achèvement est établie conformément au modèle fixé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. Elle est signée par le bénéficiaire du Permis de construire.

Art. 48 : Le contrôle de conformité fait l'objet d'un procès-verbal dressé par le comité d'inspection.

A l'issue de ce contrôle, il est délivré un certificat de conformité attestant que les travaux ont été exécutés conformément au dossier approuvé du permis de Construire.

Art. 49 : Le Certificat de conformité est délivré par l'autorité compétente, conformément au procès-verbal de contrôle de conformité, dans un délai de cinq (5) jours après réception dudit procès-verbal.

Art. 50 : Aucune construction à usage d'habitation ou non, ne peut être occupée ou exploitée que si elle a préalablement reçu un Certificat de conformité.

Si à l'issue du délai fixé à l'article 49 ci-dessus, aucune décision n'est intervenue, le Certificat de conformité est réputé accordé.

TITRE IV : DES DISPOSITIONS PENALES

Art. 51 : Aura commis une infraction, quiconque aura:

- refusé la présentation d'un permis de construire au contrôle ;
- fait obstruction à la visite de contrôle des travaux objet d'un permis de construire ;
- démarré les travaux de construction et d'implantation sans autorisation requise ;

- violé délibérément les alignements et servitudes publiques.

Est puni d'un emprisonnement allant de trois (3) à six (6) mois et d'une amende de dix mille (10.000) à cinquante mille (50.000) francs ou de l'une des deux peines seulement, quiconque aura commis une ou plusieurs des infractions citées ci-dessus.

Art. 52 : Les fonctionnaires et agents de l'Etat et des Collectivités territoriales commis par l'autorité compétente pour constater les infractions sont assermentés et exercent leurs fonctions dans les conditions fixées par les textes en vigueur.

Art. 53 : Lorsqu'une infraction a été constatée lors d'un contrôle de travaux, un procès-verbal est dressé, et une mise en demeure est adressée au propriétaire de l'immeuble par le Président de la Commission.

A cet effet, le Président de la Commission peut ordonner soit la réparation de l'infraction, soit l'arrêt momentané des travaux.

En cas de refus d'obtempérer, il est procédé à l'arrêt total des travaux.

Art. 54 : Les Architectes, Urbanistes, Ingénieurs, Géomètres, Entrepreneurs ou toute autre personne physique ou morale impliquée dans l'exécution des travaux entrepris en infraction aux dispositions du présent décret peuvent faire l'objet de sanctions de la part de leurs corporations respectives, ou se voir retirer leur agrément (provisoirement ou définitivement) délivré par l'Administration, sans préjudice de poursuite judiciaire.

TITRE V : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET DIVERSES

Chapitre premier : Des dispositions transitoires

Art. 55 : Il est institué en République du Niger pour les constructions édifiées, ou en cours, sans Permis de construire avant l'entrée en vigueur du présent décret, un Certificat de régularisation.

Art. 56 : Les demandeurs de Certificat de régularisation ont un délai de quatre (4) ans à compter de l'entrée en vigueur du présent décret, pour déposer leurs dossiers de régularisation.

Art. 57 : Au-delà de ce délai, les brigades procéderont au contrôle, et les contrevenants seront sanctionnés par une amende dont le montant est fixé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Les constructions présentant un risque majeur pour leurs utilisateurs ou pour l'entourage peuvent être démolies.

Art. 58 : La demande du Certificat de régularisation est adressée à l'autorité compétente, qui la transmet à la Commission de Permis de construire pour instruction.

Si, dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de réception de la demande de régularisation aucune notification n'est intervenue, la décision est réputée favorable.

La procédure d'instruction du Certificat de régularisation est la même que pour le Permis de construire.

Art. 59 : Pendant la période d'instruction des demandes de Certificat de régularisation des constructions en cours, tous les travaux doivent être interrompus.

Les bénéficiaires du Certificat de régularisation doivent aussi demander un Certificat de conformité, après achèvement des travaux.

Art. 60 : Pour les constructions déjà achevées, le Certificat de régularisation a valeur de Certificat de conformité.

Art. 61 : Le dossier de la demande du Certificat de régularisation doit comporter les mêmes pièces que celles exigées pour l'octroi du permis de construire.

Art. 62 : 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. Cette expertise, à la charge du pétitionnaire, est réalisée par une personne agréée.

Art. 63 : Pour les constructions en cours, la durée de validité du Certificat de régularisation est fixée à quatre (4) ans, à compter de la date de sa délivrance.

Sont également applicables au Certificat de régularisation, les dispositions prévues aux articles 20, 21, 33 et 38 ci-dessus.

Art. 64 : Les constructions autorisées par le Certificat de régularisation doivent être exécutées dans leur intégralité au terme du délai de validité.

Le bénéficiaire ne saurait par conséquent opérer aucune modification.

Chapitre II : Des dispositions diverses

Art. 65 : Le bénéficiaire d'un Permis de construire ou d'un Certificat de régularisation est tenu de prendre, en liaison avec les services compétents, toutes les mesures de sécurité liées au bon déroulement de son chantier.

La construction et/ou l'extension des bâtiments est subordonnée à des conditions spéciales, notamment à l'aménagement d'écran et à l'observation d'une marge de reculement par rapport à la voie publique.

Art. 66 : Des textes complémentaires définissent, en cas de besoin et selon l'importance et la spécificité des agglomérations et la nature des matériaux de construction, les modalités d'application du présent décret.

Art. 67 : Le présent décret abroge toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires notamment le décret n° 64-133/MTP/MU du 03 juillet 1964, portant règlementation du Permis de construire dans la ville de Niamey.

Art. 68 : Le ministre des domaines et de l'habitat est chargé de l'application du présent décret qui sera publié au *Journal Officiel* de la République du Niger.

Fait à Niamey, le 27 avril 2017

Le Président de la République

Issoufou Mahamadou

Le Premier ministre

Brigi Rafini

Le ministre des domaines et de l'habitat

Waziri Maman