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

PARTIE OFFICIELLE

LOIS

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

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° 61-37 du 24 novembre 1961, réglementant l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire, modifiée et complétée par la loi n° 2008-37 du 10 juillet 2008 ;

Vu la loi n° 67-17 du 18 mars 1967, portant création d'un Fonds Spécial d'Etudes et de Contrôle des opérations d'investissement, modifiée par l'ordonnance n° 99-53 du 22 novembre 1999 ;

Vu l'ordonnance n° 93-15 du 2 mars 1993, fixant les principes d'orientation du Code rural et les textes modificatifs subséquents ;

Vu la loi n° 98-54 du 29 décembre 1998, portant adoption de la Politique nationale en matière d'habitat ;

Vu la loi n° 98-056 du 29 décembre 1998, portant loi-cadre relative à la gestion de l'environnement ;

Vu l'ordonnance n° 99-50 du 22 novembre 1999, portant fixation des tarifs d'aliénation et d'occupation des terres domaniales de la République du Niger ;

Vu la loi n° 2001-32 du 31 décembre 2001, portant orientation de la Politique d'aménagement du territoire ;

Vu la loi n° 2004-40 du 08 juin 2004, portant régime forestier au Niger ;

Vu l'ordonnance n° 2010-54 du 17 novembre 2010, portant Code général des collectivités territoriales de la République du Niger et les textes modificatifs subséquents ;

Le Conseil des ministres entendu ;

L'Assemblée nationale a délibéré et adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

TITRE PREMIER : DES DISPOSITIONS COMMUNES

Article premier : La présente loi fixe les principes fondamentaux de l'urbanisme et de l'aménagement urbain sur l'ensemble du territoire de la République du Niger.

Art. 2 : Au sens de la présente loi, on entend par :

- **urbanisme** : l'ensemble des dispositions législatives, réglementaires, administratives, techniques, économiques, sociales et culturelles visant le développement harmonieux, cohérent et durable des agglomérations. Il vise notamment à favoriser l'occupation et l'utilisation rationnelles des sols en vue de promouvoir un meilleur cadre de vie.

- **aménagement urbain** : l'ensemble des actions concertées visant à disposer avec ordre les habitations, les activités, les équipements et les infrastructures au sein d'un périmètre urbain. Il est une action volontaire impulsée par les pouvoirs publics, qui suppose une planification spatiale et une mobilisation des acteurs.

- **périmètre urbain :** le périmètre se composant d'une partie déjà urbanisée et d'une partie destinée à l'extension urbaine de la localité concernée pour une période donnée.

Art. 3 : Le territoire de la République du Niger est le patrimoine commun de la nation. L'Etat et les collectivités territoriales en sont les gestionnaires et les garants dans le cadre de leurs compétences respectives.

L'Etat et les collectivités territoriales harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace, afin d'aménager le cadre de vie et d'assurer aux générations présentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services répondant à la diversité de leurs besoins et de leurs ressources.

Art. 4 : La présente loi s'applique aux villes, aux chefs-lieux des communes urbaines et rurales et aux villages peuplés d'au moins quatre mille (4.000) habitants et qui occupent un espace bâti de façon continue et manifeste.

Art. 5 : La délimitation du périmètre urbain, ainsi que les modifications subséquentes de celui-ci sont déterminées par décret pris en Conseil des ministres.

Art. 6 : Le champ d'application des règles générales d'utilisation du sol s'étend à la localisation, à la desserte, à la sécurité et la salubrité publiques, à la protection des espaces naturels, à l'implantation, au volume et à l'architecture des bâtiments, à la nature de la clôture et à la tenue décente des propriétés foncières et des constructions, ainsi que des actes d'urbanisme.

Art. 7 : Les agglomérations citées à l'article 4 ci-dessus, ne possédant pas de documents de planification urbaine en cours de validité, ou comprenant des zones de leur centre urbain non couvertes par un plan d'urbanisme en vigueur, appliquent les dispositions prévues aux règles générales d'urbanisme et d'aménagement urbain définies au Titre II de la présente loi.

Les règles édictées par les documents de planification urbaine s'ajoutent aux règles générales.

TITRE II : DES PRINCIPES FONDAMENTAUX D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT URBAIN

Chapitre premier : Des principes fondamentaux relatifs aux prescriptions d'urbanisme et d'aménagement urbain

Art. 8 : Les principes fondamentaux d'urbanisme et d'aménagement urbain et les servitudes d'utilité publique s'imposent :

- à l'Etat ;
- aux collectivités territoriales ;
- aux aménageurs et aux promoteurs immobiliers ;
- aux titulaires des titres fonciers et d'autres droits réels immobiliers ;
- aux titulaires d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public.

Art. 9 : En l'absence d'un plan d'urbanisme ou de tout document en tenant lieu, sont autorisées dans les agglomérations :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements à usage public d'intérêt général, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opération d'intérêt national ;
- les constructions ou installations autorisées après délibération motivée du conseil municipal ;
- la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes.

Section 1 : De la voirie

Art. 10 : Les terrains sont desservis par des voies publiques qui assurent notamment la sécurité et la commodité de la circulation et celles des accès et de stationnement.

Les voies en impasse sont aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Art. 11 : Les voies de circulation publique sont hiérarchisées en fonction de leur importance et de leur emprise dans les conditions définies par décret pris en Conseil des ministres.

Section 2 : Des servitudes et des zones " non aedificandi "

Art. 12 : Les servitudes sont des contraintes ou obligations imposées pour motif d'intérêt général dans le cadre des actions d'aménagement urbain.

Les zones non aedificandi sont des zones non constructibles.

Art. 13 : 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 présente loi.

Art. 14 : Aucune parcelle d'habitation ne peut avoir une superficie inférieure à cent mètres carrés (100 m²) et comporter une largeur de parcelle sur rue de moins de sept (7) mètres.

Art. 15 : Les mesures de protection ainsi que les périmètres de sécurité à prendre en compte, dans l'élaboration des documents de planification urbaine, sont précisés par les administrations compétentes concernées.

Art. 16 : Les études d'urbanisme intègrent les études d'impact environnemental prescrites par la législation relative à la gestion de l'environnement.

Art. 17 : Le propriétaire, dont les terrains sont enclavés ou ne disposant pas de voies d'écoulement des eaux pluviales, est fondé à réclamer et obtenir une servitude de passage sur les terrains voisins, situés en aval.

Art. 18 : Les règles relatives à la localisation, à la desserte, à l'implantation, au volume et à l'insertion des constructions dans leur environnement, sont déterminées par décret pris en Conseil des ministres.

Chapitre II : Des principes relatifs à l'aspect des constructions

Art. 19 : Il est institué des normes de densité de construction qui se basent principalement sur le Coefficient d'occupation du sol (COS) et le Coefficient d'emprise au sol (CES) dans le but de maîtriser le volume des constructions.

Ces normes sont édictées par le plan d'occupation des sols (POS) ou par les règles générales d'urbanisme et d'aménagement.

Art. 20 : Le Coefficient d'occupation du sol est le rapport entre la surface totale de plancher construite et la surface de la parcelle.

Le Coefficient d'emprise au sol (CES) des constructions, est le rapport entre la surface développée des constructions et la surface de la parcelle.

Art. 21 : Les présentes dispositions s'imposent aux personnes physiques et morales qui aménagent ou font aménager, construisent ou font construire, installent ou font installer des équipements de toute nature.

Art. 22 : Il ne peut être construit sur la partie restante d'un terrain dont la totalité des droits de construire a été préalablement utilisée, compte tenu notamment du coefficient d'occupation du sol en vigueur.

La réalisation d'une construction qui dépasse le coefficient d'occupation du sol donne lieu à démolition ou fait l'objet d'une amende, dans les conditions fixées par décret pris en Conseil des ministres.

Les densités des constructions en hauteur sont réglementées à travers le plan d'occupation des sols institué par la présente loi.

Art. 23 : Tout propriétaire d'un bâtiment existant, non conforme aux dispositions de la présente loi, est tenu de s'y conformer en cas d'extension dudit bâtiment.

Un décret pris en Conseil des ministres détermine les modalités d'application du présent article.

Art. 24 : Les dispositions constructives de tout bâtiment doivent permettre à ses occupants d'évacuer rapidement les lieux ou de recevoir aisément des secours extérieurs.

Art. 25 : Les règles de construction en matière de sécurité, d'hygiène et d'assainissement sont précisées par décret pris en Conseil des ministres, en ce qui concerne, notamment :

- les bâtiments à usage d'habitation ;
- les bâtiments de grande hauteur ;
- les bâtiments recevant du public ;
- les bâtiments industriels ;
- les bâtiments situés dans des zones à risques ayant fait l'objet d'aménagement préalable minimisant le risque.

Art. 26 : La hauteur, les matériaux employés, l'aspect extérieur des constructions et des clôtures situées en façade principale, sont précisés par les documents de planification urbaine et d'urbanisme opérationnel, institués par la présente loi.

A défaut de ces documents, ces prescriptions sont définies, par arrêté municipal.

Art. 27 : Les ministres chargés de l'urbanisme et de la construction sont habilités à accorder des dérogations relatives aux aspects des constructions, à la demande motivée du maire.

Chapitre III : Des dispositions relatives aux espaces verts

Art. 28 : Les espaces verts sont des équipements urbains qui servent à agrémenter le cadre de vie urbain.

Sont considérés comme espaces verts :

- les bois et les espaces verts régulièrement constitués ;
- les jardins publics ;
- les places publiques ;
- les pelouses et aires de jeux appartenant à l'Etat et aux collectivités territoriales ;
- les jardins des équipements publics ;
- les parcs suburbains ;
- les plantations d'alignement des boulevards, avenues et rues classées en grande voirie urbaine ;
- les berges des cours d'eau conformément aux lois et règlements en vigueur.

Les espaces verts font l'objet d'aménagements spécifiques pour le repos, la détente, le loisir et tout autre besoin technique et scientifique.

Art. 29 : Les plans d'occupation des sols et les plans d'urbanisme de détail peuvent classer comme espaces verts à conserver ou à créer, les bois, forêts et autres sites naturels situés dans les communes, après avis du ministre chargé des forêts et de l'environnement.

Art. 30 : Les règles et servitudes relatives à la protection des espaces verts classés par les plans d'urbanisme peuvent comporter l'interdiction totale de construire.

TITRE III : DE L'URBANISME PREVISIONNEL

Chapitre premier : Des dispositions générales

Art. 31 : L'urbanisme prévisionnel, appelé aussi planification urbaine, est la prospective d'une agglomération à travers laquelle sont définies, les perspectives de son développement spatial, économique et social à moyen et long termes.

La planification urbaine se matérialise à travers des documents écrits et graphiques.

Art. 32 : Les documents de planification urbaine déterminent les conditions permettant de :

- rationaliser l'utilisation de l'espace ;
- maîtriser les besoins de déplacement ;
- préserver les activités agricoles ;
- protéger les espaces forestiers, le patrimoine culturel, les sites et paysages naturels ou urbains ;
- prévenir les risques naturels et technologiques, ainsi que les pollutions et nuisances de toute nature.

Art. 33 : Les documents de planification urbaine institués par la présente loi sont :

- le Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme (SDAU) ;
- le Schéma d'urbanisme de secteur (SUS) ;
- le Plan urbain de référence (PUR) ;
- le Croquis directeur d'urbanisme (CDU) ;
- le Plan d'occupation des sols (POS).

Chapitre II : Du Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme (SDAU)

Art. 34 : Le SDAU est un document qui fixe les orientations fondamentales de l'aménagement des territoires intéressés, compte tenu de l'équilibre qu'il convient de préserver entre l'extension urbaine, l'exercice des activités agro-sylvo-pastorales et la préservation des sites naturels.

Il détermine, en particulier, la destination générale des sols, le tracé des grands équipements d'infrastructure, l'organisation générale des transports, la localisation des services et activités les plus importantes ainsi que les zones préférentielles d'extension, de restructuration, de rénovation, ou de réhabilitation, pour une période ne pouvant excéder quinze (15) ans.

Il intègre et coordonne les programmes de l'Etat, des collectivités territoriales, des établissements et services publics, établis dans le cadre du plan de développement économique et social du pays. Ces programmes et les décisions administratives en matière de planification urbaine qui en découlent, doivent être compatibles avec les dispositions du SDAU.

Art. 35 : Les SDAU sont élaborés conjointement par les services de l'urbanisme et les communes intéressées ou, lorsqu'ils existent, les organismes publics et les bureaux d'études agréés ayant compétence en matière d'urbanisme. Les SDAU sont en conformité avec les orientations des outils d'aménagement du territoire.

Le SDAU est constitué de documents graphiques et écrits.

Art. 36 : Sont tenues de disposer d'un SDAU, les agglomérations urbaines chefs-lieux de région ou toute agglomération dont l'importance des activités économiques et l'accroissement démographique constatés par les autorités territorialement compétentes ou le Ministère en charge de l'Urbanisme, le justifient.

Le SDAU, dûment approuvé et rendu public, est opposable à toute personne morale de droit public ou privé. Il conditionne la réalisation de toute opération d'urbanisme opérationnel conformément aux dispositions prévues au titre IV de la présente loi.

Chapitre III : Du Schéma d'urbanisme de secteur (SUS)

Art. 37 : Le SUS est un document de planification urbaine qui précise et détaille pour un secteur donné du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, tout ou partie des éléments mentionnés à l'article 34 ci-dessus.

Le SUS est constitué de documents graphiques et écrits.

Chapitre IV : Du plan urbain de référence (PUR)

Art. 38 : Le PUR est un document simplifié de planification urbaine qui fixe les orientations, définit l'affectation des sols ainsi que le périmètre de chacune des zones et prévoit des zones d'extension.

Le PUR sert de référence à la programmation des investissements urbains prioritaires. Il planifie l'utilisation de l'espace pour une durée ne pouvant excéder quinze (15) ans. Il est en conformité avec les orientations des outils d'aménagement du territoire.

Art. 39 : Sont tenues de disposer d'un PUR, toutes les agglomérations chefs-lieux de département, ou toute agglomération dont l'importance des activités économiques, et l'accroissement démographique constatés par les autorités territorialement compétentes ou le Ministère en charge de l'Urbanisme, le justifient.

Le PUR, dûment approuvé et rendu public, est opposable à toute personne morale de droit public ou privé.

Le PUR peut être également élaboré pour tout chef-lieu de région lorsque les conditions techniques et financières ne sont pas réunies pour l'élaboration d'un SDAU.

Le PUR est constitué de documents graphiques et écrits.

Chapitre V : Du Croquis directeur d'urbanisme (CDU)

Art. 40 : Le CDU est un document de planification urbaine, qui édicte de façon sommaire les règles, les restrictions et les servitudes particulières d'utilisation du sol.

Le CDU est élaboré pour les agglomérations chefs-lieux des communes rurales.

Le CDU est également élaboré pour les villages de quatre mille (4.000) habitants au moins et qui occupent un espace bâti de façon continue et manifeste.

Le CDU est constitué de documents graphiques et écrits.

Chapitre VI : Du Plan d'occupation des sols (POS)

Art. 41 : Le POS est un document de planification urbaine à caractère réglementaire qui fixe l'affectation des sols et les règles qui la régissent pour une période de dix (10) à quinze (15) ans. Il définit le périmètre de chacune des zones d'affectation et édicte, pour chacune d'entre elles, les règles, les restrictions et les servitudes particulières d'utilisation du sol.

Le POS est constitué de documents graphiques et écrits.

Art. 42 : Sous réserve des conditions prévues à l'article 36 ci-dessus, toutes les communes urbaines doivent être dotées d'un POS.

Les dispositions du POS sont en conformité avec les orientations du SDAU et du PUR.

Le POS, dûment approuvé et rendu public, est opposable à toute personne physique ou morale.

Art. 43 : Après l'approbation du POS et des documents d'urbanisme opérationnel institués au titre IV de la présente loi, il est procédé, à l'initiative du ministre chargé de l'Urbanisme et à la charge du maître d'ouvrage, au bornage et au classement des réserves foncières, du domaine privé de l'Etat, du domaine privé des collectivités territoriales et des emprises réservées aux voies et aux équipements programmés. A la suite de cette délimitation, il est dressé un plan d'alignement des voies concernées article 44 : Des zones spéciales d'aménagement peuvent être instituées par décret pris en Conseil des ministres dans les agglomérations dotées d'un POS.

Ces zones font l'objet d'un plan d'urbanisme opérationnel.

Art. 45 : Le financement des études relatives à l'élaboration des documents de planification urbaine incombe à l'Etat et aux collectivités concernées.

Art. 46 : Un décret pris en Conseil des ministres détermine les modalités d'élaboration, d'approbation, de mise en vigueur et de révision des documents de planification urbaine.

TITRE IV: DE L'URBANISME OPERATIONNEL

Chapitre premier : De la définition de l'urbanisme opérationnel

Art. 47 : L'urbanisme opérationnel est un ensemble d'opérations d'aménagement qui, pour une partie d'une agglomération, précise de façon détaillée, l'organisation et les modalités techniques de l'occupation du sol, la localisation des équipements et des emplacements réservés ainsi que les caractéristiques techniques et financières des différents travaux d'infrastructures.

Ces opérations, contrôlées par les pouvoirs publics, peuvent être l'œuvre de toute personne morale, de droit public ou privé agréée, ayant compétence en matière d'urbanisme opérationnel.

Les travaux d'infrastructures d'eau, d'électricité, de gaz et de téléphone doivent se conformer aux normes internationales prévues en la matière, notamment d'enfouissement, dès l'entrée en vigueur de la présente loi.

Toutefois les anciennes installations non conformes aux normes internationales doivent être reprises dans un délai n'excédant pas dix (10) ans.

Chapitre II : Des opérations d'aménagement foncier

Art. 48 : Sont considérés au sens de la présente loi, comme opérations d'aménagement, les opérations d'urbanisme opérationnel suivantes :

- l'aménagement concerté ;
- la restructuration ;
- la rénovation urbaine ;
- la réhabilitation urbaine ;
- le lotissement ;
- le remembrement.

Art. 49: Les opérations d'aménagement ont pour objet, l'amélioration du cadre de vie et de l'habitat à travers notamment :

- l'organisation et la création des activités économiques ;
- le développement des loisirs et du tourisme ;
- la réalisation des équipements collectifs ;
- la lutte contre l'insalubrité ;
- la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, et les espaces naturels.

Les opérations d'aménagement s'expriment à travers un ensemble de documents écrits et de documents graphiques ou plans.

Les dispositions des plans d'urbanisme opérationnel sont en conformité avec les orientations du POS s'il en existe et tiennent compte de la nécessaire cohérence de l'ensemble de l'agglomération.

Le règlement du plan d'urbanisme opérationnel édicte, de manière détaillée, les prescriptions relatives aux servitudes, à la localisation, à la desserte, à l'implantation et à l'aspect des constructions dans le secteur concerné.

Section 1: De l'aménagement concerté

Art. 50 : L'aménagement concerté est une opération d'aménagement urbain à l'intérieur de laquelle un organisme public, parapublic ou privé agréé d'aménagement ayant reçu délégation de l'Etat décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement préalable des terrains en vue de la réalisation directe ou différée des constructions à tous usages, ainsi que tout aménagement entraînant la valorisation des sites.

Art. 51 : Les opérations d'aménagement concerté sont initiées par l'Etat, les collectivités territoriales et sont conduites dans le respect des documents de planification urbaine en vigueur, ou à défaut, des règles générales d'urbanisme, d'aménagement et de construction.

L'Etat veille, notamment, à la réalisation des équipements d'utilité publique et des réseaux primaires par les concessionnaires de services publics.

Art. 52 : Les opérations d'aménagement concerté font l'objet de conventions entre l'Etat, les collectivités territoriales et l'aménageur public ou privé.

Ces conventions précisent, outre les limites du périmètre de la zone d'aménagement concernée, les modalités de la concertation qui associe pendant toute la durée de l'opération l'ensemble des acteurs concernés.

Section 2 : De la restructuration

Art. 53 : La restructuration est l'opération qui a pour objet :

- le redressement d'un tissu urbain ;
- la libération des emprises de voirie ;
- la réalisation des équipements d'infrastructures de base notamment l'assainissement, l'eau potable, l'électricité et la voirie ;
- la démolition des constructions édifiées sur des terrains inappropriés à la construction et/ou présentant des dangers pour la sécurité publique et/ou pour cause de densification.

Art. 54 : L'opération de restructuration fait l'objet d'un plan d'urbanisme opérationnel. Elle est initiée par l'Etat ou les collectivités territoriales.

Section 3 : De la rénovation urbaine

Art. 55 : La rénovation urbaine est un ensemble de mesures et d'opérations d'aménagement urbain qui consiste en la démolition totale ou partielle d'un secteur urbain insalubre, défectueux ou inadapté, en vue d'y implanter des constructions nouvelles.

Art. 56 : Les opérations de rénovation urbaine comprennent :

- l'acquisition éventuelle des immeubles compris dans le périmètre à rénover ;
- les démolitions nécessaires et la mise en état du sol ;
- la restauration d'immeuble ;
- l'édification de nouvelles constructions ;
- l'aménagement des espaces nécessaires à la voirie ;
- l'attribution de terrains aux constructeurs ;
- l'indemnisation des anciens propriétaires ;
- le relogement éventuel des anciens propriétaires ;
- la réalisation des infrastructures sociales et économiques.

Art. 57 : L'opération de rénovation fait l'objet d'un plan d'urbanisme opérationnel et peut être réalisée dans le cadre d'un aménagement concerté.

Elle est initiée par l'Etat ou les collectivités territoriales concernées.

Section 4 : De la réhabilitation urbaine

Art. 58 : La réhabilitation urbaine est un ensemble de mesures et d'opérations qui visent à transformer une zone urbaine insalubre, défectueuse ou inadaptée, en lui donnant des caractéristiques devant permettre l'amélioration qualitative et/ou quantitative de l'habitat.

Elle permet d'assurer la remise en état des équipements et des infrastructures de voirie et réseaux divers dans une zone aménagée.

Section 5 : Du lotissement

Art. 59 : Constituent un lotissement, l'opération et le résultat de l'opération ayant pour effet la division en parcelles d'une ou de plusieurs propriétés foncières contigües.

Il est utilisé dans l'aménagement en prévision notamment de :

- l'attribution de terrains avec repères ;
- la matérialisation et l'ouverture de voies de circulation ;
- l'installation des réseaux d'adduction d'eau, d'électricité, de téléphone, d'assainissement et de l'installation des équipements à usage public d'intérêt général.

Art. 60 : Les lotissements sont réalisés à l'initiative de l'Etat à travers le ministère en charge de l'urbanisme, les communes, ou les personnes morales publiques agréées, dans le respect de la réglementation et des documents de planification urbaine en vigueur.

Sont interdits, les lotissements en dehors du périmètre défini par les documents de planification urbaine en vigueur.

En l'absence de document de planification urbaine en vigueur, seuls l'Etat à travers le ministère en charge de l'urbanisme et les communes sont habilités à entreprendre des lotissements.

Art. 61 : La répartition des usages à travers les plans de lotissement, à l'exception des lotissements à usage commercial et artisanal, est définie par voie réglementaire.

Tout changement d'usage d'un terrain, n'entrainant pas un déclassement, est accordé par le ministre chargé de l'urbanisme.

Art. 62 : Le promoteur d'un lotissement est tenu de prévoir, en fonction du type, de la taille et de la situation du lotissement, les équipements dont la nature et les caractéristiques sont précisées par les documents de planification urbaine.

Section 6 : Du remembrement

Art. 63 : Le remembrement consiste, sur la base des plans d'urbanisme d'une part, en des opérations obligatoires d'alignement, de normalisation de limites, de modifications de l'assiette de propriété foncière, et d'autre part, en des charges et servitudes y rattachées et de distribution de parcelles enclavées ou mal desservies.

Le remembrement peut être prescrit pour les opérations d'aménagement concerté, de restructuration, de rénovation, de réhabilitation et de lotissement.

Art. 64 : Les conditions, formes et délais d'élaboration, d'approbation, d'exécution, de mise en vigueur et de modification de chaque type de plan d'urbanisme opérationnel cités aux sections ci-dessus, sont définis par décret pris en Conseil des ministres.

TITRE V : DES MESURES DE SAUVEGARDE ET DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT L'UTILISATION DU SOL

Chapitre premier : Des mesures de sauvegarde

Art. 65 : Les mesures de sauvegarde sont des dispositions instituées en vue de prévenir des opérations pouvant compromettre le développement harmonieux des villes et la mise en œuvre des plans d'urbanisme.

Art. 66 : Pendant la période d'élaboration ou de révision des documents de planification urbaine, le ministre chargé de l'Urbanisme est habilité à prendre les mesures de sauvegarde.

Un décret pris en Conseil des ministres détermine et complète, en tant que de besoin, la nature des mesures de sauvegarde ainsi que leurs modalités de mise en œuvre.

Chapitre II : Des servitudes d'utilité publique

Art. 67 : Les documents d'urbanisme prévisionnel et d'urbanisme opérationnel cités aux titres III et IV ci-dessus imposent des règles et des servitudes. Ces règles et servitudes concernent notamment :

- la suspension générale pour une période ne pouvant excéder cinq (5) ans, de la délivrance des permis de construire dans une ou plusieurs zones déterminées ;
- la soumission à autorisation administrative préalable, pour une période ne pouvant excéder cinq (05) ans, des transactions immobilières dans une ou plusieurs zones urbanisées ;
- les prescriptions relatives aux dimensions des terrains à bâtir ;
- les prescriptions relatives aux volumes, à la densité, aux caractéristiques architecturales et techniques, à l'implantation des constructions et aux caractéristiques de la végétation et de l'environnement ;
- les prescriptions relatives à l'échelonnement dans le temps de la réalisation des constructions dans les différentes zones prévues. Lesdites prescriptions peuvent comporter l'interdiction totale ou partielle de construire pendant une période ne pouvant excéder dix (10) ans dans les zones dont l'aménagement est différé ;
- les prescriptions relatives à la destination des zones et des immeubles ;
- l'interdiction totale ou partielle de bâtir sur certaines zones dites non "aedificandi " et des zones réservées ;
- les prescriptions relatives à la sauvegarde et à la mise en valeur des sites, des ensembles architecturaux ou de tout élément de valeur historique ou artistique ;
- les prescriptions relatives à l'hygiène, à la salubrité, à la sécurité publique et à la sauvegarde des valeurs culturelles et esthétiques ;
- les servitudes d'alignement.

Art. 68: Les mesures de sauvegarde et de servitude établies en application des articles 65, 66 et 67 ci-dessus donnent lieu à une juste et préalable indemnisation, s'il en résulte une modification de l'état physique ou du statut antérieur des lieux déterminant un préjudice matériel, actuel, direct et certain.

TITRE VI : DE L'IMPLICATION DES POPULATIONS

Art. 69 : L'implication des populations ou de leurs représentants à la mise en œuvre des opérations et des dispositions générales d'urbanisme et d'aménagement est obligatoire et s'effectue à travers :

- le libre accès aux documents d'urbanisme ;
- les mécanismes de consultation permettant de recueillir leur opinion et leur apport ;
- leur représentation au sein des organes de consultation ;
- la production et la diffusion de l'information relative à l'aménagement et à l'urbanisme ;
- la sensibilisation, la formation, la recherche et l'éducation en matière d'aménagement et d'urbanisme ;
- un contrôle citoyen par la responsabilisation des communautés dans la surveillance des réserves foncières ;
- un droit de recours avec effet suspensif.

Art. 70 : Les modalités d'implication et de participation des populations, ainsi que les voies de recours et la publicité donnée aux documents de planification urbaine et d'urbanisme opérationnel, sont précisées par décret pris en Conseil des ministres.

TITRE VII : DES ORGANISMES D'ETUDES ET D'EXECUTION

Art. 71 : Les organismes d'études et d'exécution sont constitués sous forme d'établissement publics créés par voie législative et prenant la dénomination d'Agence d'urbanisme et d'établissement public d'aménagement.

Les agences d'urbanisme sont des organismes publics relevant des collectivités territoriales et de l'Etat, investis de la mission de réflexion, d'études et de contrôle en matière d'aménagement urbain ;

Les établissements publics d'aménagement sont des organismes d'exécution compétents soit pour réaliser pour leur compte, ou pour le compte de l'Etat, d'une commune ou d'un autre établissement public avec leur accord, toutes les interventions foncières et opérations d'aménagement prévues par la présente loi.

Toutefois, l'Etat et les collectivités peuvent faire appel à des bureaux d'études et de contrôle privés pour la réalisation des travaux d'études et d'aménagement urbain.

Art. 72 : Nonobstant l'existence de ces organismes d'études et d'exécution, l'Etat ou la collectivité territoriale peut exécuter ou faire exécuter ses travaux d'aménagement ou ses études en régie.

Art. 73 : Les statuts des organismes visés à l'article 71 ci-dessus, sont approuvés par décret pris en Conseil des ministres.

TITRE VIII : DES ORGANES CONSULTATIFS

Art. 74 : Il est institué auprès du ministre chargé de l'Urbanisme, des organes consultatifs en matière d'urbanisme et d'habitat, aux niveaux national, régional, départemental et communal.

Art. 75 : Les organes consultatifs en matière d'urbanisme et d'habitat sont chargés de rendre des avis motivés sur les programmes de développement et de gestion urbains et les règlements d'urbanisme. Ces organes formulent des observations ou présentent des suggestions sur l'exécution ou l'adaptation des programmes et règlements urbains qui leur sont soumis.

Ces organes peuvent aussi donner des avis sur l'aménagement et la gestion foncière au niveau national, régional ou local.

Art. 76 : La création, les attributions, la composition et le fonctionnement des organes consultatifs sont déterminés par décret pris en Conseil des ministres.

TITRE IX : DES OUTILS DE CONTRÔLE DE L'UTILISATION DU SOL

Art. 77 : Les outils de contrôle de l'utilisation du sol sont des actes administratifs qui précisent les droits et les devoirs de leur titulaire, notamment en matière de jouissance du droit de propriété, d'utilisation de la voirie publique et de respect du voisinage. Ces outils permettent aussi de veiller au respect des lois et règlements qui encadrent les actions en matière d'utilisation du sol.

Les outils de contrôle de l'utilisation du sol sont :

- le certificat d'urbanisme ;
- l'autorisation de lotir ;
- le permis de construire ;
- le certificat de conformité ;
- le permis d'implanter ;
- l'affectation de terrain;
- l'autorisation d'occupation du domaine foncier public ;
- le permis de démolir.

Chapitre premier : Du Certificat d'urbanisme (CU)

Art. 78 : 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 dans les conditions déterminées par décret pris en Conseil des ministres.

Chapitre II : De l'autorisation de lotir

Art. 79 : L'autorisation de lotir est l'acte administratif par lequel l'autorité administrative compétente approuve un projet de lotissement. Cette autorisation de lotir transfert au domaine foncier public les emprises de voies, les servitudes, les terrains destinés aux équipements publics.

Elle précise aussi la superficie réservée à la reconstitution du domaine foncier privé de l'Etat.

Chapitre III : Du Permis d'implanter

Art. 80 : Le permis d'implanter est un acte administratif d'urbanisme exigé pour les constructions sommaires, précaires et temporaires dans le domaine public de voirie.

Le permis d'implanter est remplacé par une déclaration préalable exclusivement dans le cadre de l'installation des mobiliers publics et, à titre exceptionnel, des réseaux d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, d'hygiène et d'assainissement.

Aucun permis d'implanter n'est délivré pour occuper ou aménager des réserves foncières, des voiries et toutes zones déclarées non constructibles.

La détention d'un permis d'implanter ne constitue en aucun cas une présomption de propriété.

Chapitre IV : Du Permis de construire (PC)

Art. 81 : 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.

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, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume, ou de porter atteinte à la structure portante. Art. 82 : Sont exemptés du permis de construire, certaines constructions ou travaux relatifs à la défense nationale et aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les travaux de ravalement.

Avant le commencement des travaux, 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 auprès de l'autorité compétente.

Les exemptions instituées par le présent Art. ne dispensent pas du respect des autres dispositions législatives et réglementaires relatives à l'occupation du sol.

Les modalités de délivrance des différents outils de contrôle de l'utilisation du sol sont précisées par décret pris en Conseil des ministres.

Chapitre V : De l'affectation de terrains et de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine foncier public

Art. 83 : L'arrêté d'affectation est l'acte administratif par lequel un immeuble non bâti, dépendant du domaine foncier public de l'Etat ou détenu en jouissance par lui, est mis à la disposition des services publics, ou de toute autre personne morale de droit public, pour les besoins de sa mission.

Cet immeuble peut être mis à la disposition de personnes privées sous formes de bail emphytéotique, pour des missions d'intérêt général.

Art. 84 : L'autorisation d'occupation du domaine foncier public est l'acte administratif par lequel une portion du domaine foncier public de voirie ou tout autre espace, relevant du domaine foncier public de l'Etat, est mis à la disposition d'une personne physique ou morale.

Cette occupation peut être sous forme de bail, concession ou de façon temporaire, précaire et révocable.

Chapitre VI : Du permis de démolir

Art. 85 : Le permis de démolir est un acte administratif ou judicaire qui autorise la démolition d'un immeuble bâti.

La démolition s'entend de la destruction totale ou partielle d'un immeuble bâti rendant celui-ci inapte à l'usage auquel il est destiné.

Toute démolition d'un immeuble bâti est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir. Cette obligation s'impose à l'Etat, aux collectivités territoriales, aux établissements publics, aux concessionnaires des services publics et aux personnes privées.

Art. 86 : Le permis de démolir volontaire est délivré par l'autorité compétente dans les formes, conditions et délais déterminés par décret pris en Conseil des ministres.

Le permis de démolir forcé est délivré par le juge territorialement compétent.

Le juge est saisi par le ministre chargé de l'urbanisme, le représentant de la collectivité territoriale ou par toute personne ou groupes de personnes justifiant une résidence dans le quartier.

Chapitre VII : Du Certificat de conformité

Art. 87 : Le certificat de conformité est l'acte par lequel l'autorité compétente constate que l'ouvrage réalisé est conforme aux indications contenues dans les documents ayant fait l'objet de la délivrance du permis de construire ou du permis d'implanter dudit ouvrage.

Art. 88 : Les modalités d'établissement et de délivrance des outils de contrôle de l'utilisation du sol définis ci-dessus sont fixées par décret pris en Conseil des ministres.

TITRE X : DES ACQUISITIONS FONCIERES ET DU FINANCEMENT DE L'AMENAGEMENT URBAIN

Chapitre premier : Des acquisitions foncières

Art. 89 : Pour répondre à leurs besoins présents et futurs liés au développement urbain, l'Etat, les collectivités territoriales ou les établissements publics d'aménagement se constituent un patrimoine foncier en zone urbaine ou périurbaine.

La constitution de ce patrimoine foncier se fait par des procédés de droit commun ou par voie d'expropriation.

Section 1 : Du droit de préemption

Art. 90 : Le droit de préemption permet à l'Etat ou à une collectivité territoriale de se porter acquéreur prioritaire d'un bien immobilier qu'un propriétaire désire vendre. Il s'applique dans les zones où la puissance publique souhaite s'assurer de la maîtrise du sol, ou acquérir certains immeubles bâtis ou non bâtis, sans toutefois avoir recours à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. 91 : Le droit de préemption, destiné à permettre la mise en œuvre d'une politique d'urbanisme et d'habitat, peut être exercé après sa publication par l'Etat ou les collectivités pour toute opération d'aménagement urbain notamment :

- la réalisation de logements sociaux ;
- la réalisation d'équipements collectifs ;
- la mise en œuvre des plans d'urbanisme ;
- l'organisation ou le développement d'activités économiques ;
- la constitution de réserves foncières.

Un décret pris en Conseil des ministres détermine les zones concernées.

Art. 92 : Dans les zones faisant l'objet d'opérations visées à l'article 91 ci-dessus, toute aliénation volontaire à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit, d'immeubles, ou de droits réels immobiliers, ou d'un ensemble d'immeubles, est subordonnée, sous peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le propriétaire.

Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et les conditions de l'aliénation projetée.

Art. 93 : Dans un délai n'excédant pas trois (03) mois, à compter de la déclaration, l'Etat notifie au propriétaire sa décision d'exercer son droit de préemption. Le défaut de notification au-delà de ce délai, vaut renonciation.

Le prix d'acquisition de l'immeuble est convenu de commun accord entre le propriétaire de l'immeuble et le titulaire du droit de préemption.

Art. 94 : A défaut d'accord sur le prix, tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption, qui manifeste l'intention d'aliéner ledit bien, peut ultérieurement retirer son offre.

De même, le titulaire du droit de préemption peut renoncer, en cours de procédure, à l'exercice de son droit.

Art. 95 : Lorsque le titulaire du droit de préemption notifie à un propriétaire d'immeuble sa décision d'exercer ce droit, ce dernier est tenu d'informer les locataires, les preneurs ou occupants réguliers de l'immeuble s'il y a lieu et de les faire connaître au titulaire du droit de préemption.

Art. 96 : Si dans un délai de cinq (5) ans, à compter du transfert de propriété, l'immeuble qui fait l'objet de l'exercice d'un droit de préemption n'a pas été utilisé à l'une des fins prévues par l'article 91 ci-dessus, l'ancien propriétaire ou ses ayants cause peuvent demander qu'il leur soit rétrocédé.

A défaut d'accord amiable, le prix du bien rétrocédé est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, sans pouvoir excéder le montant du prix de préemption, révisé éventuellement entre les deux mutations.

Le demandeur peut renoncer à l'exercice de son droit avant l'expiration d'un délai de deux (02) mois courant à compter de la notification de la décision juridictionnelle fixant définitivement le prix.

Le droit de rétrocession s'exerce dans les conditions et délais prévus en matière de rétrocession d'immeubles expropriés pour cause d'utilité publique.

Art. 97 : Les immeubles acquis par l'exercice du droit de préemption institué par la présente loi ne font l'objet d'aucune cession en pleine propriété, sous réserve de l'application des dispositions de l'article 96 ci-dessus en dehors des cessions que les personnes morales publiques et les sociétés d'économie mixte pourraient se consentir entre elles, ainsi que celles qui pourraient être faites au titre des programmes d'habitat social.

Un décret pris en Conseil des ministres détermine les conditions d'exercice du droit de préemption.

Section 2 : Des réserves foncières

Art. 98 : Les réserves foncières sont classées en deux catégories :

- des terrains réservés par les documents d'urbanisme à des usages publics d'intérêt général bien précis ;
- des terrains dont les affectations ne sont pas définies au moment de leurs acquisitions (réserves foncières), et qui sont destinés à faire face à des besoins à moyen ou long terme.

Art. 99 : Pour la première catégorie de terrains visée à l'article 98 ci-dessus, les réserves foncières ne peuvent faire l'objet d'aucune cession, exception faite des baux emphytéotiques. Ceux-ci ne confèrent au preneur aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque le terrain est repris par l'Etat pour ses besoins ou pour non-conformité d'usage.

Les réserves de la deuxième catégorie visée à l'article 98 ci-dessus, avant leur utilisation définitive, ne peuvent faire l'objet d'aucune cession en dehors des cessions que les personnes morales publiques pourraient se consentir entre elles et celles faites en vue de la réalisation d'opérations pour lesquelles les réserves ont été constituées.

La personne morale de droit public bénéficiaire de la jouissance d'une réserve foncière en assure la gestion.

Art. 100 : Les services de l'urbanisme, après une mise en demeure de s'exécuter restée sans effet, procèdent, sans délai, à la démolition des constructions et installations irrégulièrement érigées sur une réserve foncière conformément aux dispositions de l'article 86 ci-dessus.

La remise en état des lieux se fait aux frais des contrevenants.

Les services de l'urbanisme requièrent l'assistance des forces de l'ordre.

Art. 101 : Toute personne ayant acquis un terrain sur une réserve d'équipement, est déchue du bénéfice des dispositions prévues dans le cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. 102 : Les réserves foncières ainsi que les portions de voiries peuvent faire l'objet de déclassement à la demande motivée du maire.

Le déclassement est autorisé par décret pris en Conseil des ministres sur proposition du ministre chargé de l'urbanisme.

Art. 103 : Les conditions d'application de la présente section sont déterminées par décret pris en Conseil des ministres.

Chapitre II : Du financement de l'aménagement urbain

Art. 104 : Il est creé un Fonds d'appui au financement de l'aménagement urbain dont les ressources proviennent de la subvention initiale de l'Etat, des produits des opérations d'aménagements, des produits d'amendes et des dons et legs légalement autorisés.

Ce fonds est destiné principalement au financement des études, aux acquisitions foncières et aux viabilisations.

Art. 105 : Les modalités de gestion et de fonctionnement du fonds sont fixées par décret pris en Conseil des ministres.

Section 1 : Des ressources tirées de l'urbanisation

Art. 106 : L'Etat et les collectivités territoriales tirent une partie de leurs ressources sur des taxes, redevances et frais relatifs à l'urbanisme et à l'aménagement urbain.

Art. 107 : L'assiette, les taux maxima et les modalités de recouvrement de ces taxes sont fixés par la loi des finances.

Section 2 : Des dépenses d'aménagement

Art. 108 : Les dépenses obligatoires de l'Etat en matière d'urbanisation concernent la réalisation de tous les équipements structurants et stratégiques, notamment :

- les équipements administratifs, sanitaires, scolaires et universitaires, commerciaux, culturels et sportifs ;
- les voies et réseaux primaires ;
- les ports et aéroports ;
- les gares routières et ferroviaires.

Art. 109 : Les dépenses obligatoires des collectivités territoriales décentralisées en matière d'urbanisation sont définies par la législation relative à l'organisation des collectivités territoriales décentralisées.

Art. 110 : L'accès de l'Etat et des collectivités territoriales à certains modes de financement des investissements est défini par la législation et la réglementation en vigueur.

Ces modes sont notamment :

- les subventions et autres dotations de l'Etat ;

- les crédits à taux bonifiés;
- les dons et legs;
- le partenariat Public-Privé;
- le financement de la coopération internationale, décentralisée ou non.

TITRE XI : DES DISPOSITIONS PENALES

Chapitre premier : Des infractions

Art. 111 : La violation des règles et procédures d'urbanisme, d'aménagement urbain, d'habitat et de construction constitue des infractions passibles de sanctions administratives et pénales.

Chapitre II : Des procédures

Art. 112 : La recherche des auteurs des infractions est soumise aux dispositions de l'article 28 du code de procédure pénale.

Art. 113 : Les infractions sont constatées par procès-verbaux transmis au procureur de la République. Copie est adressée au représentant de l'Etat territorialement concerné (Gouverneur, préfet et maire).

Art. 114 : A l'initiative de l'autorité compétente, et/ou à la demande de toute personne ayant intérêt, les responsables assermentés dûment mandatés peuvent, à tout moment, visiter les opérations en cours ou réalisées et procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles sous réserve du respect des heures légales.

Dans l'exercice du droit de visite visé à l'alinéa précédent, l'autorité compétente s'assure du respect des prescriptions contenues dans les documents de planification urbaine et d'urbanisme opérationnel ou à défaut les règles générales d'urbanisme et d'aménagement urbain.

Chapitre III : Des sanctions

Section 1 : Des sanctions des infractions commises par les autorités administratives

Art. 115 : Est puni d'un emprisonnement allant de trois (3) mois à un (1) an et d'une amende d'un million (1.000.000) à cinq millions (5.000.000) de francs, quiconque, agissant en qualité d'autorité administrative centrale, décentralisée ou déconcentrée, aura :

- violé délibérément les documents de planification urbaine en vigueur ou, à défaut, les règles générales d'urbanisme et d'aménagement urbain;
- violé délibérément les alignements et servitudes publiques.

Art. 116 : Est puni d'un emprisonnement allant d'un (1) an à cinq (5) ans et d'une amende de dix millions (10.000.000) à cinquante millions (50.000.000) de francs, quiconque agissant en qualité d'autorité administrative centrale, décentralisée ou déconcentrée aura :

- mis en œuvre un plan de lotissement non autorisé ;
- violé délibérément les prescriptions du règlement et du cahier de charge d'un lotissement ;
- attribué aux promoteurs de lotissements des références cadastrales avant l'autorisation de lotir et l'implantation des parcelles ;
- changé l'usage du sol défini par les plans d'urbanisme opérationnel dûment approuvés sans autorisation préalable de l'autorité compétente ;
- autorisé la construction illégale sur le domaine foncier public de voirie et des terrains réservés aux équipements à usage public d'intérêt général ;
- autorisé la réalisation ou fait réaliser, entrepris ou fait entreprendre des travaux d'aménagement, de construction ou d'implantation sans autorisation préalable de l'autorité compétente.

Section 2 : Des sanctions des infractions commises par les particuliers

Art. 117 : Est puni d'un emprisonnement allant de trois (3) mois 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 :

- refusé la présentation d'un permis de construire ou d'un permis d'implanter, au contrôle ;
- fait obstruction à la visite de contrôle des travaux objet d'une autorisation de lotir ou d'un permis de construire ;
- démarré les travaux d'aménagement, de construction et d'implantation sans autorisation requise ;
- violé délibérément les alignements et servitudes publiques ;

Art. 118 : Est puni d'un emprisonnement allant de trois (3) mois à six (6) mois et d'une amende de dix mille (10.000) à cent mille (100. 000) francs ou de l'une des deux peines seulement, quiconque aura violé délibérément les règles d'usage du sol conformément aux prescriptions des plans d'urbanisme opérationnel dûment approuvés.

Art. 119 : Est puni d'un emprisonnement allant de six (6) à douze (12) mois et d'une amende de cinq millions (5 000 000) à quinze millions (15 000 000) de francs, quiconque aura :

- mis en œuvre un plan de lotissement non autorisé ;
- construit illégalement le domaine foncier public de voirie et les terrains réservés aux équipements à usage public d'intérêt général.

Toute autorité administrative qui aura établi ou fait établir un acte de cession ou une concession provisoire sur un lotissement illégal sera puni de la même peine.

Art. 120 : La violation des règles et procédures d'urbanisme et d'aménagement urbain est une cause de nullité des actes administratifs y relatifs et de démolition des travaux entrepris.

La décision d'annulation est prise par arrêté du ministre chargé de l'Urbanisme ou par délégation, par arrêté du représentant de l'Etat territorialement compétent, après constat dressé par les services de l'urbanisme.

Cette décision d'annulation est exécutoire et ne donne droit à aucune indemnisation au profit du contrevenant.

Art. 121 : Lorsque les responsables mis en cause ont le statut de fonctionnaire ou d'auxiliaire de l'Etat ou des collectivités territoriales, le coupable pourra en outre être privé de tout ou partie des droits mentionnés à l'article 21 du code pénal.

Lorsqu'ils ont le statut d'élu, ils sont déchus de plein droit de leur fonction dès le prononcé de la condamnation définitive.

Art. 122 : Le ministre chargé de l'urbanisme, les gouverneurs des régions, les préfets des départements et les maires sont chargés du pouvoir de police en matière d'urbanisme, d'aménagement urbain, de construction et d'exécution des actes y relatifs.

TITRE XII : DES DISPOSITIONS DIVERSES, TRANSITOIRES ET FINALES

Art. 123 : Les documents de planification urbaine élaborés et approuvés à la date de promulgation de la présente loi restent en vigueur jusqu'à échéance de leur validité.

Ceux en cours d'élaboration doivent se conformer au contenu des documents de planification urbaine tels que définis au Titre III de la présente loi.

Art. 124 : Les collectivités territoriales qui ne disposent pas d'un document de planification urbaine sont tenues de les élaborer dans un délai de cinq (5) ans à compter de la date de promulgation de la présente loi.

Art. 125 : Sont abrogées toutes dispositions antérieures contraires à la présente loi, notamment la loi n° 2013-28 du 12 juin 2013, fixant les principes fondamentaux de l'urbanisme et de l'Aménagement Urbain et celles de l'ordonnance n° 59-113/PCN du 11 juillet 1959, portant réglementation des terres du domaine privé de la République du Niger en ses articles 4 à 9, 10 (alinéa 1), 27 et 95 à 97.

Art. 126 : La présente loi est publiée au *Journal Officiel* de la République du Niger et exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Niamey, le 12 avril 2017

Le Président de la République

Issoufou Mahamadou

Le Premier ministre

Brigi Rafini

Le ministre des domaines et de l'habitat

Waziri Maman

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.

Vu la Constitution du 25 novembre 2010 ;

Vu la loi organique n° 2004-50 du 22 juillet 2004, fixant l'organisation et la compétence des juridictions en République du Niger et les textes modificatifs subséquents ;

Le Conseil des ministres entendu ;

L'Assemblée nationale a délibéré et adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Article premier : Les articles 19, 27, 51 et 63 de 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, sont modifiés et complétés ainsi qu'il suit :

Art. 19 (*nouveau*) : Les magistrats siégeant au tribunal du commerce et de la chambre commerciale spécialisée de la cour d'appel, les juges consulaires, ainsi que le personnel agent et greffier ont droit à une indemnité dont le montant et les conditions d'attribution sont fixés par décret pris en Conseil des ministres.

Art. 27 (*nouveau*) : Les tribunaux de commerce statuent :

- à juge professionnel unique pour tout litige dont le montant est inférieur ou égal à trois millions (3.000.000) de francs CFA ;

- en premier et dernier ressort, sur toutes les demandes dont l'intérêt du litige n'excède pas cent millions (100.000.000) de francs CFA ;

- et en premier ressort, sur toutes demandes d'une valeur supérieure à cent millions (100.000.000) de francs CFA ;

Le tribunal de commerce connait de toutes les demandes reconventionnelles ou en compensation qui, par leur nature, entrent dans sa compétence.

Lorsque chacune des demandes reconventionnelles ou en compensation est dans les limites de sa compétence, en dernier ressort, le tribunal se prononce sans qu'il y ait lieu à appel.

Si l'une des demandes reconventionnelles où en compensation excède les limites de sa compétence en dernier ressort, le tribunal ne se prononce sur le tout qu'à charge d'appel. Néanmoins, il statue en dernier ressort, si, seule la demande reconventionnelle en dommages et intérêts, fondée exclusivement sur la demande principale, dépasse sa compétence en dernier ressort.

Le tribunal statue également sans appel, en cas de défaut du défendeur, si seules les demandes reconventionnelles formées par celui-ci dépassent le taux de la compétence en dernier ressort, quels que soient la nature et le montant de ces demandes.

Si une demande reconventionnelle est estimée formée uniquement dans le dessein de rendre le jugement susceptible d'appel, l'auteur de cette demande peut être condamné à des dommages et intérêts envers l'autre partie, même si en appel, le jugement n'a été confirmé que partiellement.

Art. 51 (*nouveau*) : Lorsque les débats sont clos et que l'affaire est mise en délibéré, le jugement est prononcé dans les trente jours (30) jours au plus. Il est rédigé dans les huit (08) jours de son prononcé par les juges qui l'ont rendu, sous peine de sanctions disciplinaires.

Le tribunal peut toutefois accorder deux renvois maximum aux parties sur demande motivée et appréciée par la juridiction saisie, le tout dans le respect de l'alinéa 3 ci-dessous.

En tout état de cause, le jugement est rendu dans un délai impératif de deux (02) mois, à compter de la première audience.

Ce délai peut exceptionnellement être prolongé de quinze (15) jours par ordonnance du président du tribunal de commerce.

Un extrait du jugement mentionnant les noms des parties est communiqué à la Chambre de commerce et aux organes des professions juridiques réglementées, à charge pour ces derniers d'en assurer la publication par tout moyen autorisé par la loi.

Art. 63 (*nouveau*) : Le délai pour interjeter appel est de huit (08) jours. Ce délai court, pour les jugements contradictoires à compter du prononcé de la décision, et pour les jugements par défaut, du jour où l'opposition n'est plus recevable.

Lorsque la Chambre commerciale spécialisée de la Cour d'appel constate le caractère dilatoire de l'appel, celle-ci prononce contre l'appelant une amende civile de cinq cent mille (500.000) à cinq millions (5.000.000) de francs CFA, sans préjudice des dommages et intérêts qui peuvent être dus à l'autre partie.

Art. 2 : La présente loi qui abroge toutes dispositions antérieures contraires, est publiée au *Journal Officiel* de la République du Niger et exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Niamey, le 28 avril 2017

Le Président de la République

Issoufou Mahamadou

Le Premier ministre

Brigi Rafini

Le ministre de la justice, garde des sceaux

Marou Amadou