

**DECRET 2008 N° 0737 / PM DU 23 AVRIL 2008**  
**Fixant les règles de sécurité, d'hygiène et d'assainissement en**  
**matière de construction.**

**LE PREMIER MINISTRE, CHEF DU GOUVERNEMENT,**

- Vu la Constitution ;  
Vu la loi n° 2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun ;  
Vu le décret n° 92/089 du 4 mai 1992 précisant les attributions du Premier Ministre, modifié et complété par le décret n°95/145-bis du 4 août 1995 ;  
Vu le décret n° 2004/320 du 8 décembre 2004 portant organisation du Gouvernement ; modifié et complété par le décret n° 2007/268 du 7 septembre 2007 ;  
Vu le décret n° 2004/321 du 8 décembre 2004 portant nomination d'un Premier Ministre,

DECRETE :

**CHAPITRE I**  
**DES DISPOSITIONS GENERALES**

**Article 1<sup>er</sup>**- Le présent décret fixe les règles de sécurité, d'hygiène et d'assainissement en matière de construction.

**Article 2**.- Les règles de sécurité, d'hygiène et d'assainissement en matière de construction concernent :

1. les bâtiments à usage d'habitation ;
2. les bâtiments recevant du public ;
3. les bâtiments de grande hauteur ;
4. les bâtiments industriels ;
5. les bâtiments situés dans des zones à risques.

**CHAPITRE II**  
**DES REGLES DE SECURITE EN MATIERE DE CONSTRUCTION**

**SECTION I**  
**DES REGLES COMMUNES**

**Article 3.-** La sécurité dans les bâtiments, au sens du présent décret, doit être comprise comme un dispositif empêchant la survenance d'un accident ou atténuant un inconvénient.

**Article 4.-** Dans toutes les catégories de bâtiment désignées à l'article 2 du présent décret, la sécurité des biens et des personnes est assurée, pendant l'exécution des travaux et jusqu'à la réception de ceux-ci, par l'entrepreneur qui est seul responsable de la bonne exécution de son contrat.

**Article 5.-** (1) A partir de la réception provisoire des travaux, trois(3) sortes de garanties courent au bénéfice du maître d'ouvrage :

6. la garantie du parfait achèvement : elle concerne tous les désordres précisés sur le procès verbal de réception ou apparus dans l'année qui suit la réception. Cette garantie est fournie par l'entrepreneur et cesse au bout d'un an ;
7. la garantie contractuelle de bon fonctionnement : elle concerne le bon fonctionnement des éléments d'équipement. Elle est fournie par l'entrepreneur et le fabricant de l'équipement ;
8. la garantie décennale : elle concerne les dommages aux ouvrages de fondation, d'ossature, d'enveloppe de tout ce qui est susceptible de rendre le bâtiment impropre à sa destination ; et qui n'était pas apparent le jour de la réception.

(2) la garantie décennale engage la responsabilité de tous les participants à la construction : architecte, ingénieurs, entrepreneurs, fabricants de composants et contrôleurs techniques.

## **SECTION II** **DES REGLES DE SECURITE RELATIVES** **AUX BATIMENTS A USAGE D'HABITATION**

**Article 6.-** (1) Dans les bâtiments à usage d'habitation, les structures et matériaux sont choisis pour résister avec une marge de sécurité convenable aux efforts et attaques qu'ils doivent normalement subir et présenter un degré suffisant de résistance au feu.

(2) Les structures et matériaux, évoqués à l'alinéa 1 ci-dessus, doivent être protégés contre l'humidité, les effets de variation de température et des conditions atmosphériques. Un isolement sonore suffisant doit être assuré.

(3) L'entrepreneur doit prendre toutes les dispositions pour empêcher l'intrusion, notamment par les orifices d'aération, des rongeurs, des reptiles, des insectes et autres parasites.

**Article 7.-** Les baies autres que celles du rez-de-chaussée ouvrant sur des balcons, terrasses ou galeries doivent être pourvues d'une grille de protection et d'une barre d'appui dont l'ensemble atteint au moins un mètre au dessus du plancher fini.

**Article 8.-** Les installations et appareils électriques, les appareils de cuisson ainsi que les conduits de fumée et d'aération doivent être conformes aux règles de sécurité ; notamment aux normes et directives de mise en œuvre évoquées à l'article 43 du présent décret.

**SECTION III**  
**DES REGLES DE SECURITE RELATIVES**  
**AUX BATIMENTS RECEVANT DU PUBLIC**

**Article 9.-** Sont considérés comme immeubles recevant du public tout bâtiment et édifice où vingt(20) personnes au moins peuvent se trouver à un moment donné pour le travail ou pour les loisirs.

**Article 10.-** Pour les besoins de sécurité et de protection civile, lesdits immeubles sont en plus des prescriptions ordinaires relatives aux règles de l'art, assujettis aux études géotechniques et aux contrôles de qualité des matériaux ainsi qu'aux prescriptions spéciales ci-après :

9. respect des normes d'escaliers ;
10. respect des normes de passage ;
11. installation des portes coupe-feu ;
12. installation des extincteurs ;
13. installation des portes de sorties s'ouvrant à l'extérieur ;
14. aménagement des couloirs pour aveugles et handicapés moteurs ;
15. éclairage de toutes les issues.

**Article 11.-** (1) Le Maire peut ordonner par décision motivée, la fermeture provisoire des établissements recevant du public exploités dans les immeubles non conformes aux dispositions du permis de construire délivré.

(2) La fermeture provisoire peut également être décidée, dans les mêmes conditions qu'à l'alinéa (1) ci-dessus, pour les établissements dont le propriétaire ou l'exploitant ont refusé de procéder aux travaux d'aménagement qui leur ont été imposés, jusqu'à l'obtention du certificat de conformité.

(3) Le Maire peut également, en cas d'urgence, ordonner l'évacuation de tout ou partie de l'immeuble si les prescriptions de sécurité ne sont pas respectées.

**CHAPITRE III**  
**DES REGLES D'HYGIENE ET DE SALUBRITE**  
**EN MATIERE DE CONSTRUCTION**

**Article 12.-** Les règles d'hygiène et de salubrité dans les bâtiments évoquées à l'article 2 du présent décret sont destinées à préserver la santé, notamment en ce qui concerne la circulation de l'air, l'ensoleillement, la protection contre l'humidité, les parasites, la toxicité par inhalation ou par contact, dans la conception de l'habitation

**Article 13.-** les bâtiments d'habitation doivent au minimum comporter :

1. les pièces principales : celles utilisées pour le repos, l'agrément, les repas des occupants habituels et, en partie le cas échéant, pour la vie professionnelle ;
2. les pièces de service : cuisines, cabinets de toilette, salles de bain, sanitaires, buanderies et séchoirs ; les dégagements : halls d'entrée, vestibules, escaliers et couloirs ;
3. les dépendances : caves, greniers, bûchers et garages.

**Article 14.-** (1) Toute construction comportant des logements distincts doit disposer d'un local spécial clos, ventilé et aménagé pour le dépôt et l'évacuation facile des ordures.

(2) Ce local doit être tel que ni ordures, ni émanation de mauvaises odeurs ne peuvent pénétrer à l'intérieur d'une autre partie de la construction. Son sol et ses parois doivent être constitués ou revêtus de matériaux ou enduits imperméables et imputrescibles qui ne permettent en aucun cas l'intrusion des rongeurs, reptiles, insectes et autres parasites.

(3) Un poste de lavage et un système d'évacuation d'eau doivent être établis pour l'entretien.

**Article 15.-** Tout bâtiment d'habitation comptant plus de cinq (5) niveaux, rez-de-chaussée compris, doit :

1. être muni d'un appareil élévateur automatique et ;
2. disposer, pour prévoir les agressions aériennes, d'un mètre carré (m<sup>2</sup>) de surface de caves ou bunker par personne.

**Article 16.-** Les constructions de plus d'un niveau au dessus du rez-de-chaussée et comportant plusieurs logements doivent être munies de gaines ou passages conformes à la réglementation en vigueur pour l'installation éventuelle de tous les réseaux susceptibles de desservir chaque logement.

**Article 17.-** Les pièces principales doivent présenter les caractéristiques et répondre aux conditions suivantes :

1. isolement satisfaisant des locaux qui, de par leur nature ou utilisation sont une source d'inconfort, de danger, d'incendie, d'asphyxie ou d'insalubrité ;
2. surface minimum au plancher égal à neuf mètres carrés (9m<sup>2</sup>) ;
3. niveau du sol fini situé au moins à trente centimètres (30 cm) au dessus du point le plus haut du sol extérieur au nu de la façade, ou des façades de chaque pièce ;
4. parois et planchers permettant un entretien facile ;
5. hauteurs minima mesurées sous plafond de deux mètres quatre vingt centimètres (2,80 m).

**Article 18.-** (1) Le renouvellement d'air dans chaque logement doit être assuré de façon permanente, autant que possible par des baies ouvrant au moins sur deux façades parallèles.

(2) La ventilation des locaux servant à la fois de pièce principale et de cuisine doit être particulièrement active et comporter notamment une amenée d'air spéciale.

**Article 19.-** (1) Chaque pièce principale doit être éclairée au moyen d'une ou plusieurs baies donnant sur l'extérieur dont l'ensemble a une surface au moins égale au huitième de la surface du sol de cette pièce. La surface des parties des baies situées à moins de cinquante centimètre (50 cm) au-dessus du sol fini n'est pas prise en compte pour l'application du présent alinéa.

(2) Aucune baie donnant sur l'extérieur ne doit être masquée par une construction, partie de construction ou accident de terrain, vus à l'horizontale de son appui sous un angle supérieur à quarante cinq degrés (45°).

**Article 20.-** (1) Les dispositions des articles 18 et 19 ci-dessus sont également applicables aux cuisines.

(2) Le sol des cuisines doit être lisse, sans interstice, étanche et lavable à l'aide de produits détergents courants.

(3) Les murs et le plafond doivent être imperméables aux buées et lavables dans les mêmes conditions. L'étanchéité doit être assurée aux pieds des parois verticales.

**Article 21.-** Toute cuisine incorporée au bâtiment principal ou toute pièce à usage, même partiel, de cuisine doit comporter :

1. un évier bénéficiant d'un éclairage naturel convenable et muni d'un écoulement d'eau siphonnée ;
2. un robinet de puisage au-dessus de l'évier, dans le cas où la distribution d'eau est assurée ;

3. une ventilation naturelle efficace permettant l'évacuation des buées, comportant notamment, une amenée d'air spéciale.

**Article 22.-** (1) Les buanderies, séchoirs, cabinets de toilette et salles de bain, ci-après désignés « salles d'eau », sont éclairés directement sur l'extérieur par une baie ouvrante, d'au moins cinquante centimètre carrés (50 cm<sup>2</sup>) de surface ouvrable et ventilés par un système comportant une amenée et une évacuation d'air.

(2) Les salles d'eau peuvent exceptionnellement être installées en position centrale c'est-à-dire sans baie ouvrant directement sur l'extérieur si elles comportent les gaines d'évacuation et un système d'amenée d'air permettant un renouvellement d'air efficace.

(3) Les sols, murs et plafonds sont établis dans les mêmes conditions fixées aux alinéas 2 et 3 de l'article 20 ci-dessus.

**Article 23.-** Les gaines, évoquées à l'article 22 ci-dessus, mesurent vingt centimètres (20 cm) dans la plus petite dimension et quarante centimètres carrés (40 cm<sup>2</sup>) de section, sont ventilées à la base par amenée d'air frais de section homologue. Des gaines individuelles peuvent être autorisées dans les constructions comportant plusieurs logements lorsque leurs dispositions sont conformes aux prescriptions édictées par arrêté municipal.

**Article 24.-** (1) Les sanitaires ne doivent pas communiquer directement ni avec les cuisines, ni avec les salles où se prennent normalement les repas.

(2) Lorsqu'ils ne sont pas reliés à un réseau d'assainissement ou à une fosse septique, les cabinets d'aisance ne peuvent s'ouvrir sur une pièce principale.

**Article 25.-** Les sanitaires doivent être munis de revêtement de sol et de parois conformes aux prescriptions édictées pour les cuisines à l'alinéa 2 de l'article 20 ci-dessus. Leurs sièges sont en matériaux imperméables, à parois lisses et faciles à entretenir.

**Article 26.-** (1) Les sanitaires reliés à un réseau d'assainissement ou à une fosse septique doivent comporter une cuvette siphonnée et un dispositif combinant la chasse polluée avec le lavage de la cuvette.

(2) Ce dispositif doit exclure tout risque de pollution de l'eau potable par les eaux vannes.

**Article 27.-** Les sanitaires reliés à un réseau d'assainissement ou à une fosse septique doivent être aérés soit par :

4. une baie ouvrante sur l'extérieur au moins égales à dix décimètres carrés (10dm<sup>2</sup>) ;
5. une trémie, ne pouvant dépasser deux mètres (2m) de longueur, mesurant au moins dix centimètres carrés (10cm<sup>2</sup>) de section et raccordée à une baie de même dimension ouvrante sur l'extérieur ;
6. l'ouverture et la fermeture de cette baie devant être assurées au moyen d'un dispositif pouvant être manœuvré de l'intérieur du cabinet ;
7. un système de gaines, dans les conditions prévues à l'article 23 ci-dessus ;
8. une baie libre de quarante décimètres carrés (40dm<sup>2</sup>) au moins, dont l'appui excède une hauteur de deux mètres (2m) au dessus du sol des locaux de part et d'autre, et qui débouche sur une salle d'eau ventilée directement sur l'extérieur.

**Article 28.-** Lorsqu'il ne peut être établi un raccordement à un réseau d'assainissement ou à une fosse septique, le cabinet d'aisance comporte une cuvette munie d'un dispositif d'occlusion efficace empêchant les émanations. Il est obligatoirement aéré directement sur l'extérieur par une baie ouvrante au moins égale à dix décimètres carrés (10dm<sup>2</sup>).

**Article 29.-** Les parois et les sols des pièces de dégagement doivent être facilement entretenus.

**Article 30.-** (1) Les cages des escaliers doivent être isolées des sous-sols ou en être séparées par des sas, ventilés soit directement sur l'extérieur soit par une courte gaine de forte section.

(2) Les portes des sas, évoqués à l'alinéa (1) ci-dessus, doivent être pleines et à fermeture automatique.

**Article 31.-** (1) Les escaliers faisant communiquer plus de trois (3) niveaux et dépourvus de baie ouvrant sur l'extérieur, doivent recevoir, à la partie inférieure de leur cage, de l'air frais au moyen d'une gaine horizontale en partie haute par une ouverture de section suffisante communiquant avec l'air libre et manœuvrée par une commande facilement accessible.

(2) Ces escalier doivent également comporter une ouverture centrale suffisante pour que l'ouverture supérieure éclaire le palier le plus bas.

**Article 32.-** (1) Dans les constructions comportant plusieurs logements, les escaliers, vestibules et couloirs des parties communes doivent être aérés de façon permanente.

(2) La largeur des escaliers, vestibules et couloirs évoqués à l'alinéa 1 ci-dessus, doit excéder un mètre dix centimètres (1,10 m). La hauteur et la largeur des marches d'une même volée demeurant constantes, les paliers ne doivent pas être coupés de marches isolées.

(3) Les portes palières des logements ne doivent pas gêner la circulation dans les escaliers, vestibules et couloirs.

#### **CHAPITRE IV** **DES REGLES D'ASSAINISSEMENT** **EN MATIERE DE CONSTRUCTION**

**Article 33.-** Au sens du présent décret, l'assainissement est la collecte, le traitement et la restitution, au milieu naturel des fluides simples pollués par les activités humaines.

**Article 34.-** Trois (3) systèmes d'assainissement sont autorisés :

1. le système unitaire ou le tout à l'égout qui envoie toutes les eaux à la station d'épuration ;
2. le système séparatif qui comporte deux (2) réseaux différents, l'un qui collecte les eaux usées et les amène à la station d'épuration et l'autre qui recueille les eaux pluviales et les conduit au milieu naturel ;
3. l'assainissement individuel ou autonome correspond au traitement des eaux domestiques dans la parcelle concernée : eaux vannes et eaux usées.

**Article 35.-** La construction des fosses septiques et des puits perdus dans les unités d'habitation doit respecter la réglementation en vigueur.

**Article 36.-** (1) Un sanitaire distinct, intérieur ou extérieur au logement, doit être installé pour tout logement de plus d'une pièce principale.

(2) Un sanitaire au moins doit être installé par groupe de trois (3) logements comptant une seule pièce principale, à proximité de ces logements.

**Article 37.-** Il est interdit de placer un robinet de puisage d'eau à usage domestique dans un sanitaire qui n'est pas réservé à l'usage exclusif des habitants.

**Article 38.-** (1) Les eaux de pluies, les eaux usées doivent être évacuées rapidement et éloignées de la construction sans stagnation ni retour de liquide, matière ou gaz.

(2) Les parois intérieures des ouvrages appelés à recevoir les eaux et matières usées, avec ou sans mélange d'eaux pluviales ou de tout autre liquide, doivent être lisses et imperméables et leurs joints étanches aux liquides et gaz.

**Article 39.-** Les canalisations de chute des sanitaires et de descente d'eaux ménagères doivent être indépendantes des descentes d'eaux pluviales et prolongées par des tuyaux d'aération, dits d'évent ou de ventilation primaire, débouchant hors combles et loin de toute baie.

**Article 40.-** Dans le cas où les eaux ménagères et les eaux vannes sont évacuées à l'intérieur par un tuyau de chute commun, le système d'occlusion des appareils sanitaires et hydrauliques ainsi qu'une aération particulière dénommée ventilation secondaire pouvant éviter les désamorçages et le refoulement de l'eau de la garde des siphons, sont installés à proximité immédiate du siphon propre à chaque appareil.

**Article 41.-** Les branchements d'alimentation en eau et les colonnes de distribution doivent avoir une section suffisante pour desservir tous les immeubles conformément à la réglementation en vigueur.

**Article 42.-** (1) Toutes les précautions doivent être prises pour empêcher la pollution des conduites, réservoirs et citernes d'eau par les gaz provenant des évacuations d'eaux et matières usées ou polluées.

(2) Les réservoirs et citernes doivent être aménagés pour servir, éventuellement, à la lutte contre l'incendie.

## **CHAPITRE V**

### **DES DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES**

**Article 43.**- Les caractéristiques des matériaux de construction et leurs conditions de mise en œuvre devraient se conformer, lorsque celles-ci existent, aux normes édictées par l’Autorité nationale compétente en matière de normalisation, aux directives techniques d’utilisation communément admises par les professionnels et, en tout état de cause, aux règles de l’art de la construction.

**Article 44.**- Un arrêté du Ministre chargé de l’habitat précise, en tant que de besoin, les modalités d’application de certaines dispositions du présent décret.

**Article 45.**- Le présent décret sera enregistré, publié suivant la procédure d’urgence, puis inséré au Journal Officiel en français et en anglais./-

Yaoundé, le 23 avril 2008

**LE PREMIER MINISTRE,  
CHEF DU GOUVERNEMENT,**

**INONI EPHRAIM**