

LETTRE-CIRCULAIRE N° 00002/LC/MINHDU DU 28 JUL 2023
relative à l'application de la réglementation en matière de
construction des bâtiments dans les villes.-

MADAME LE MINISTRE DE L'HABITAT ET DU DEVELOPPEMENT URBAIN

A Mesdames et Messieurs :

- Les Maires de Ville ;
- Les Maires ;
- Les Maires des Communes d'Arrondissement.

L'actualité dans notre pays est marquée par la recrudescence du phénomène des effondrements d'immeubles déjà achevés ou en construction dans nos villes ; provoquant d'importants dégâts matériels et malheureusement de nombreuses pertes en vies humaines. Les premiers constats faits sur les lieux de survenance des différents sinistres permettent d'affirmer que le non-respect de la réglementation en matière d'autorisation et de contrôle de la construction des bâtiments constitue l'une des principales causes de ces sinistres.

Il y a lieu d'attirer votre attention sur le fait que les changements climatiques augmentent les occurrences des phénomènes naturels extrêmes à travers le monde, et incidemment les risques de désastres humains et socio-économiques, en particulier en milieu urbain, du fait de la plus grande densification de l'habitat. Cette nouvelle donne oblige les gestionnaires des villes à être plus rigoureux dans le respect des documents d'urbanisme, des règles et des normes de construction, qui doivent être considérées comme des instruments pertinents de prévention et de mitigation des risques.

Notre pays dispose à cet effet d'un arsenal juridique étoffé en matière d'encadrement des opérations de construction et plus généralement d'habitat. Cet arsenal fait des Communes les bras séculiers du contrôle de la construction des bâtiments dans nos villes. En effet, les textes leur accordent non seulement d'importantes prérogatives pour veiller à une stricte application des règles à respecter aussi bien dans la phase des études que celle de l'exécution des travaux, mais de plus, ils leur donnent un pouvoir de sanctions en cas de non-respect desdites règles.

Au regard de la gravité de la situation, il me paraît opportun de mettre en lumière certaines dispositions de la loi n° 2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun, notamment :

- l'article 18 qui donne pouvoir aux Maires d'assurer la diffusion et l'application des dispositions prévues aux règles d'urbanisme et de construction en recourant à tous les moyens nécessaires ;
- l'article 19 stipule qu'aucune construction provisoire ou définitive ne peut être édifiée sans autorisation préalable de la Commune compétente, sous peine de sanctions ;
- l'article 118 (1) stipule qu'à l'initiative du Maire, et exceptionnellement à la demande de l'autorité administrative ou de tout citoyen, les responsables assermentés de la Commune, les services techniques ou, en cas de nécessité, les fonctionnaires des services locaux de l'Etat dûment mandatés, peuvent, à tout moment, visiter les constructions en cours et procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles, notamment avant toute reprise de chantier abandonné. (2) Dans l'exercice du droit de visite visé à l'alinéa (1) ci-dessus, le Maire s'assure du respect des prescriptions contenues dans les documents de planification urbaine ou, le cas échéant, dans les Règles Générales d'Urbanisme et de Construction ;
- l'article 121 (1) mentionne que le Certificat de Conformité est l'acte par lequel le Maire 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 ;
- l'article 125 (1) autorise le Maire à prescrire la démolition de murs, bâtiments ou édifices quelconques, notamment dans les cas où il y a insalubrité ou risque d'effondrement ;
- l'article 127 dispose que quiconque fait obstacle à l'exercice du droit de visite prévu à l'article 118 sus évoqué, sera puni d'une amende dont le montant est fixé par voie réglementaire.

C'est le lieu de rappeler aussi les dispositions de l'article 2 (1) du décret n°2022/354 du 09 août 2022 fixant les modalités d'exercice de la Police municipale définit parmi les missions de celle-ci la démolition ou la rénovation des édifices menaçant ruine.

Au regard des insuffisances constatées dans l'application de l'arsenal juridique mis à votre disposition, dont quelques dispositions ont été rappelées ci-dessus, et afin de s'assurer du strict respect des normes de construction, je vous invite à assumer sans

faillie les prérogatives qui vous sont reconnues par les textes, dans l'esprit de la décentralisation conduite par le Chef de l'Etat.

A cet égard et conformément aux Très Hautes Directives données par le Président de la République dans son télégramme officiel adressé au Gouverneur de la Région du Littoral le 25 juillet 2023, j'ai l'honneur de vous prescrire les mesures urgentes ci-après :

1. Une application, sans faiblesse, des textes qui encadrent le processus de construction dans les centres urbains. A cet effet, je vous réitère les termes de mes précédentes lettres circulaires y relatives, notamment :
 - la Lettre-circulaire n° 0006/E/2/L/MINHDU du 26 avril 2013 relative à la mise en place des commissions des actes administratifs d'urbanisme ; afin de garantir la prise en compte pour leur délivrance, des avis de toutes les parties prenantes à une urbanisation durable ;
 - la Lettre-circulaire n° 0002/E/2/LC/MINHDU du 29 novembre 2011 relative aux mesures de suivi et de contrôle des chantiers de construction des bâtiments, particulièrement ses dispositions relatives à la mise en place effective des commissions d'examen des actes administratifs d'urbanisme, et des brigades de contrôle des documents présentés par les constructeurs.
2. L'identification des bâtiments et des constructions à risque, afin d'initier le cas échéant, les procédures conduisant à la démolition de ceux présentant les infractions visées à l'article 125 de la loi n°2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme ;
3. L'intensification du contrôle effectif in situ des chantiers dans les villes, en collaboration avec mes services déconcentrés et sous la supervision des autorités administratives ;
4. Une exploitation efficiente des dispositions de l'article 2 (1) du décret n°2022/354 du 09 août 2022 sus évoqué, pour juguler les différentes formes de désordre urbain, dont les constructions anarchiques sur les sites à risques ;
5. L'organisation des campagnes de sensibilisation des citoyens sur leur responsabilité en tant qu'acteurs dans le contrôle des constructions, impliquant les comités de quartiers, afin de développer chez eux l'exigence du respect des règles d'urbanisme et de construction, et une culture d'identification des risques et d'alerte précoce des autorités compétentes.

J'attache du prix au strict respect des mesures contenues dans la présente Lettre-Circulaire, dont toute difficulté d'application devra m'être rapportée. /-

**LE MINISTRE DE L'HABITAT
ET DU DEVELOPPEMENT URBAIN,**

Ampliations :

- MINETAT/SG/PR
- SG/PM
- MINDDEVEL
- MINAT
- GOUVERNEURS
- PREFETS
- DR/MINH DU
- DD/MINH DU

LE MINISTRE



Countess née Ketcha Célestine