

EPUBLIQUE DU NIGER  
MINISTERE DES DOMAINES ET  
DE L'HABITAT

SECRETARIAT GENERAL  
DIRECTION GENERALE DE  
L'ARCHITECTURE ET DE LA  
CONSTRUCTION

ARRÊTE N° 0 0 1 0 6MDH/SG/DGAC  
du 17 MAI 2017

Portant création, attributions,  
composition et fonctionnement de la  
Commission d'Instruction des Permis de  
Construire, du Comité d'inspection des  
constructions et du Comité de Contrôle  
de la qualité des constructions.

LE MINISTRE DES DOMAINES ET DE L'HABITAT

- 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°97-022 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 intérieur 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 nomination des membres du gouvernement, modifié par le décret n°2016-622/PRN du 14 novembre 2016 ;
- 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 ;
- Vu le décret n°2017-302/PRN/MDH du 27 avril 2017 fixant les modalités d'établissement et de délivrance du Permis de Construire ;

## ARRÊTE :

### TITRE PREMIER : DE LA COMMISSION D'INSTRUCTION DES DOSSIERS DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

#### Chapitre premier: De la création

Article premier: Il est créé auprès de chaque autorité compétente chargée de délivrer le permis de construire, une Commission de Permis de Construire.

Chaque Commission dispose d'un Secrétariat Permanent chargé de l'enregistrement des demandes et de l'instruction préliminaire des dossiers.

Article 2 :- Il est également créé auprès de chaque autorité compétente chargée de délivrer le permis de construire, un Comité d'Inspection des constructions.

#### Chapitre 2 : Des Attributions

##### Section première : *Des attributions de la Commission d'instruction des permis de construire*

Article 3: La Commission a pour attributions :

- l'instruction proprement dite des dossiers de demande de permis de construire ;
- l'instruction des demandes de prorogation des délais de permis de construire déjà délivré ;
- l'instruction des demandes de transfert de permis de construire d'un titulaire à un autre ;

- l'observation à travers son président des délais légaux d'instruction des dossiers ;
- l'observation à travers son président des délais légaux de signature des arrêtés portant octroi de permis de construire après instruction, assortie des procès verbaux de délibération de la Commission ;
- l'amélioration du fonctionnement et de l'efficacité de la Commission à travers des suggestions à l'autorité compétente.

La Commission d'Instruction des dossiers de demande de permis de construire, exerce certaines de ses attributions à travers le Secrétariat permanent créé en son sein.

Le secrétariat permanent est notamment chargé de:

- la réception et le tri préliminaire des dossiers ;
- la vérification de l'exhaustivité des dossiers, avant leur transmission au Bureau d'Ordre de l'autorité compétente ;
- l'émission d'ordre de recettes pour frais d'instruction de dossier conformément aux barèmes précisés à l'article 8 ci-dessous ;
- l'instruction préliminaire des dossiers avant la tenue des réunions de la Commission ;
- la préparation des différentes notifications à adresser au pétitionnaire en fonction de la situation de son dossier;
- la publication du Formulaire de demande de permis de construire, notamment par voie d'affichage et de publication en ligne;
- la centralisation, le classement et l'archivage des dossiers traités ;
- les notifications au Président de la Commission des avis motivés et des procès verbaux des réunions et des dossiers étudiés.

## **Section II : Des attributions du Comité d'Inspection des Constructions**

**Article 4:** Le Comité d'inspection des constructions est chargé, notamment :

- de contrôler l'effectivité du permis de construire;
- de veiller au respect de la réglementation en matière d'urbanisme, de construction, d'hygiène et d'assainissement;

- de vérifier la prise en compte des dispositions du Permis de Construire et notamment :
  - ✓ l'implantation des constructions;
  - ✓ leur destination ;
  - ✓ leur nature ;
  - ✓ leur aspect extérieur ;
  - ✓ leurs dimensions;
  - ✓ l'aménagement de leurs abords.
- d'exiger le plan de recollement des travaux ;
- de rassembler les éléments nécessaires à l'établissement du procès verbal de contrôle de conformité des travaux ;
- de rédiger et de signer le procès verbal de contrôle de conformité, dans le respect des délais réglementaires ;
- de préparer et de soumettre à la signature de l'autorité compétente, l'arrêté de délivrance du permis de construire et le certificat de conformité.

### Chapitre 3 : De la composition

#### Section première :            *Composition de la Commission d'Instruction du Permis de Construire*

**Article 5:** La composition de la commission est fonction de l'autorité compétente délivrant le permis de construire.

#### *A. Permis délivré par le Ministre en charge de l'urbanisme et de la Construction.*

La commission comprend obligatoirement les représentants des services suivants :

##### *Président :*

- Le Ministre ou son représentant ;

##### *Secrétaire Permanent :*

- le représentant qualifié et désigné par le Ministre, ayant l'un des profils suivants : urbaniste, architecte ou ingénieur ;

##### *Membres :*

- le représentant du service technique chargé de l'urbanisme;
- le représentant du service technique chargé de la construction et/ou de l'architecture;
- le représentant du service technique chargé du cadastre et/ou des domaines;
- le représentant du service technique chargé de la voirie et réseaux divers ;
- le service technique chargé de l'assainissement et du drainage ;

- le représentant du service de la santé chargé des questions de l'hygiène publique ;
- le représentant du service chargé de la protection civile (sapeurs pompiers) ;
- le représentant du service technique chargé des mines pour tout projet relatif aux établissements classés ;
- le représentant du service technique chargé de l'environnement pour tout projet pouvant impliquer des impacts particuliers autres que ceux liés à la simple fonction d'habiter ;

Lorsque la délivrance du permis de construire est déléguée aux Gouverneurs ou aux Préfets, la commission est composée des représentants des services ci-dessus territorialement compétents.

#### **B. Permis délivré par le Maire**

La commission comprend obligatoirement les représentants des services suivants :

##### **Président :**

- Le Maire ou son représentant ;

##### **Secrétaire Permanent :**

- le technicien qualifié et désigné par le Maire, ayant un profil minimum d'Adjoint technique dans les domaines de l'architecture, du bâtiment, de l'urbanisme et du génie civil.

##### **Membres**

- le responsable communal chargé des questions d'urbanisme ou des affaires domaniales ;
- le représentant du service déconcentré de l'urbanisme territorialement compétent ;
- le représentant du service déconcentré chargé de l'architecture et de la construction territorialement compétent ;
- le représentant du service déconcentré chargé du cadastre et des domaines territorialement compétent ;
- le responsable du service déconcentré chargé de la voirie et/ou d'assainissement ;
- le représentant du service déconcentré de la santé territorialement compétent chargé des questions de l'hygiène publique ;
- le représentant du service déconcentré chargé de la protection civile (sapeurs pompiers) territorialement compétent ;
- le représentant du service déconcentré chargé des mines territorialement compétent pour tout projet relatif aux établissements classés ;
- le représentant du service déconcentré chargé de l'environnement territorialement compétent, pour tout projet pouvant impliquer des impacts particuliers autres que ceux liés à la simple fonction d'habiter ;

## Section II: Composition du Comité d'Inspection des Constructions

Article 6: Le Comité d'Inspection des constructions est un organe spécialisé de la Commission d'Instruction des demandes de permis de construire.

Il comprend au moins les membres suivants :

### *A. Permis délivré par le Ministre en charge de l'Urbanisme et de la Construction*

**Président :** le Secrétaire Permanent de la Commission d'Instruction de permis de construire;

**Membres :**

- le représentant du service de l'urbanisme;
- le représentant du service chargé de la protection civile (Sapeurs Pompiers);
- le représentant du service chargé de l'architecture et/ou de la construction ;
- le représentant du service chargé du cadastre et/ou des domaines.

Les visites d'inspection du Comité se font en présence du maître d'œuvre, du technicien de contrôle agréé des constructions ou le bureau de contrôle technique, ainsi que du maître de l'Ouvrage.

### *B. Permis délivré par le Maire*

**Président :** le Secrétaire Permanent de la Commission;

**Membres :**

- le représentant du service déconcentré de l'urbanisme territorialement compétent;
- le représentant du service déconcentré territorialement compétent chargé de la protection civile (Sapeurs Pompiers);
- le représentant du service déconcentré territorialement compétent chargé de l'architecture et/ou de la construction ;
- le représentant du service déconcentré territorialement compétent chargé du cadastre et/ou des domaines ;

Les visites d'inspection du Comité se font en présence du maître d'œuvre, du technicien de contrôle agréé des constructions ou le bureau de contrôle technique, ainsi que du maître de l'Ouvrage.

## Chapitre IV : Du fonctionnement

Article 7: Les réunions de la Commission d'Instruction des demandes de permis de construire se tiennent sur une base hebdomadaire sur convocation de son président.

A cet effet, les membres décident, lors de leur première séance, de la date de la semaine choisie pour la tenue de ladite réunion.

Cependant le président en avise les membres par tout moyen approprié : courrier, mail, SMS ou appel téléphonique.

**Section première:                    Activités à conduire pour la délivrance du permis de construire**

**Article 8 :** Les activités à conduire dans le cadre de l'instruction des demandes de permis de construire se déroulent comme suit :

- le pétitionnaire adresse une demande à l'autorité compétente aux fins de lui délivrer le permis de construire;
- le Secrétariat permanent, après réception du dossier, l'enregistre, lui affecte un numéro d'identification avant traitement de la demande ;
- un ordre de recette comportant le numéro d'identification est transmis au pétitionnaire pour s'acquitter des droits de traitement de dossier ;
- avant la délivrance du permis, la Commission d'instruction effectue, s'il y a lieu, une visite en présence d'un représentant du maître de l'ouvrage, en vue d'en motiver la délivrance.
- le secrétariat permanent de la commission d'instruction, sur la base de l'instruction préliminaire du dossier, organise la réunion de la commission, les jour, heure et lieu indiqués dans la lettre de convocation du président.
- au cours de la réunion consacrée à l'examen du dossier, chaque membre analyse le dossier et donne son avis conformément aux attributions du service qu'il représente.

Si un seul avis est défavorable, la demande fait l'objet d'un rejet motivé. Le secrétariat permanent de la commission rédige la lettre de rejet et la notifie au pétitionnaire dans les vingt quatre heures qui suivent la séance. Cette notification suspend ou met fin à la procédure.

Si au contraire tous les avis sont favorables, le secrétariat permanent dresse sous vingt quatre heures le procès verbal signé de tous les membres et le projet d'arrêté qui sera soumis à la signature de l'autorité compétente.

L'arrêté signé par l'autorité compétente sera notifié au pétitionnaire par le Secrétaire permanent de la commission.

**Article 9:** les droits de traitement du dossier sont établis conformément au tableau ci-dessous:

FRAIS	USAGE OU CLASSE
100 F/m <sup>2</sup> bâti	Educatif, socioculturel, habitation en banco (supérieur à 75 m <sup>2</sup> )
125 F/m <sup>2</sup> bâti	Habitation simple Semi-dur
150 F/m <sup>2</sup> bâti	Habitation collective (célibatérium)
175 F/m <sup>2</sup> appliqués sur 10% de la surface bâtie du programme	Programme immobilier d'habitat
200 F/m <sup>2</sup> bâti	Habitation en dur, bâtiment de type R+1 sans sous-sol,
50 F/m <sup>2</sup> construit	murs de clôture de plus de 2,20 m
100 F/m <sup>3</sup> construit	monument de plus de 8 m.de hauteur et de plus de 30 m <sup>3</sup> de volume
250 F/m <sup>2</sup>	Garage, entrepôt commercial, bâtiment de niveau R+2 et R+3 maximum sans sous-sol
500 F/m <sup>2</sup> bâti	Etablissements et installations classés (Station service), bâtiment ne dépassant pas deux niveaux de sous-sol, bâtiment de niveau supérieur à R+3 et inférieur à R+10
1000 F/m <sup>2</sup>	Bâtiment de plus de deux niveaux de sous-sol, bâtiment de niveau supérieur ou égal à R+10

- les frais susvisés sont versés sur le compte du Fonds Spécial d'Etudes et de Contrôle (FSEC) ouvert à la Trésorerie Générale du Niger, pour les frais perçus par le Ministère chargé de l'urbanisme et de la construction, sur la base d'un ordre de recettes établi par le Secrétariat permanent. Les frais ainsi perçus sont destinés pour partie à la prise en charge du fonctionnement des différents organes du permis de construire et pour partie au profit du Trésor National.

Un arrêté conjoint du Ministre en charge de l'Urbanisme et de la Construction et du Ministre des Finances détermine les modalités d'utilisation de la part destinée au fonctionnement des organes du permis de construire ;

- les frais susvisés sont versés à la Recette du Receveur Municipal, pour les frais perçus par la Commune, sur la base d'un ordre de recettes établi par le Secrétariat permanent.



## *Section II : Activités à conduire pendant et à l'achèvement de la construction*

**Article 10:** Pendant la construction, les inspections et les contrôles obligatoires sont effectués par le Comité d'inspection en présence du maître d'œuvre, du technicien de contrôle agréé ou du bureau de contrôle technique.

Après achèvement de la construction, le Comité d'inspection est tenu d'effectuer une visite, en présence du maître d'œuvre, du technicien de contrôle agréé ou des bureaux de contrôle technique, afin de constater la conformité des travaux exécutés aux plans et règlements approuvés et de dresser le procès verbal de conformité en vue de la délivrance du certificat de conformité.

## *Section III : Activités à conduire pour la délivrance du certificat de conformité*

**Article 11:** Les activités à conduire dans le cadre de l'instruction des demandes de certificat de conformité se déroulent comme suit :

- le pétitionnaire adresse une demande à l'autorité compétente aux fins de faire constater la fin des travaux ;
- le Secrétaire permanent, après réception du dossier, l'enregistre, lui affecte un numéro d'identification avant traitement de la demande ;
- le secrétaire permanent organise une visite avec les membres du Comité d'inspection, en collaboration avec le pétitionnaire. Participent obligatoirement à la visite, le maître d'œuvre, le technicien de contrôle agréé des constructions ou les bureaux de contrôle technique ;
- un rapport de visite est rédigé et cosigné par les membres du Comité d'inspection ;
- en cas de conformité, le secrétariat permanent chargé de l'instruction de la demande rédige le certificat de conformité et le transmet à l'autorité compétente pour signature ;
- une fois le certificat de conformité signé, il est mis à disposition de l'usager par le secrétaire permanent.
- en cas de non-conformité, une notification est faite au maître de l'ouvrage, afin qu'il procède aux rectifications nécessaires et une nouvelle inspection sera programmée.

## **TITRE II : DU COMITE DE CONTROLE DE QUALITE DES CONSTRUCTIONS**

### **Chapitre premier : De la création**

**Article 12 :** Il est créé auprès du Ministre en charge de l'Architecture et de la Construction, un Comité de contrôle de qualité des constructions.

Des Comités régionaux de Contrôle de qualité des constructions peuvent être créés en tant que de besoin.

## Chapitre 2 : Des attributions

Article 13 - Le Comité de contrôle de qualité des constructions a notamment pour attributions :

*Avant le dépôt de la demande de permis de construire :*

- recevoir le dossier de demande d'approbation préalable des études techniques et architecturales. Le dossier est notamment constitué de la demande, des plans et devis correspondants, l'étude du sol et des plans d'exécution de la structure et des fondations appuyés de notes de calcul;
- s'assurer avant examen du dossier que le pétitionnaire s'est acquitté du versement des frais d'approbation, le reçu de versement au Fonds Spécial d'Etudes et de Contrôle (FSEC) ouvert à la Trésorerie Générale du Niger en fait foi ;
- examiner le dossier répondant aux critères ci-dessus, examen assorti d'un avis motivé signé par tous les membres du Comité ;
- notifier au pétitionnaire, toute suite réservée à l'examen de son dossier ;
- préparer et soumettre à la signature du Ministre en charge de la Construction et de l'Architecture, le projet d'arrêté d'approbation des études architecturales et techniques en cas d'avis favorable;

*Après délivrance du permis de construire :*

- 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 ;
- instruire le maître d'œuvre, le technicien de contrôle agréé ou les Bureaux de contrôle technique à prendre les dispositions pour remédier aux insuffisances et défauts constatés : malfaçons, non respect des normes et règles de l'art ;
- rédiger le procès-verbal des constatations et des instructions éventuelles. Copie dudit procès verbal est adressée au technicien de contrôle agréé ou les Bureaux de contrôle techniques, ainsi qu'au service utilisateur ou au maître d'ouvrage ;
- planifier et exécuter la mission de contrôle des constructions basé sur le niveau de risque de construction, en synergie avec les comités chargés du permis de construire le cas échéant et du maître d'ouvrage ou de son représentant;
- centraliser, classer et archiver les dossiers traités.

### Chapitre 3 : De la composition

Article 14 : - Le Comité de contrôle de qualité des constructions est une structure placée auprès du Ministre chargé de l'architecture et de la construction.

Il est composé de cinq (5) membres dont deux (2) architectes, deux (2) ingénieurs Bâtiment et un ingénieur spécialiste en équipements techniques.

Les membres sont désignés par arrêté du Ministre pour une durée de deux (2) ans renouvelable une seule fois.

### Chapitre 4 : Du fonctionnement

Article 15 : La mission de contrôle de qualité des constructions du Comité se fait selon un planning d'intervention basé sur le niveau de risque de construction, en synergie avec les comités chargés du permis de construire et du maître d'ouvrage ou de son représentant.

### TITRE III : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 16 : Pour les Communes qui ne disposent pas des ressources humaines en nombre et en qualité, l'instruction des dossiers de demandes de permis de construire est assurée par les services déconcentrés en charge de l'urbanisme et de la construction.

Les maires demeurent les signataires du permis de construire.

Article 17 : En attendant la mise en place des Comités Régionaux de Contrôle de qualité des constructions, les services déconcentrés en charge de l'urbanisme et de la Construction, assurent la mission de contrôle en phase de construction.

Article 18: Le présent arrêté prend effet à compter de la de sa signature.

Article 19: Le Secrétaire Général du Ministère des Domaines et de l'Habitat, les Gouverneurs des Régions, les Préfets des Départements, les Maires, Présidents des Conseils de Ville et les Maires des Communes sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui sera publié au Journal Officiel de la République du Niger.

#### AMPLIATIONS

PRN/CAB

PM/CAB

Ts MINISTERES

SGG

Ttes REGIONS

Ttes PREFECTURES

Ttes VILLES ET COMMUNES

JORN

ARCHIVES NATIONALES

