

LETTRE CIRCULAIRE N° 0006 /L/MIN/HDU DU 26 APR 2013
relative à la mise en place des Commissions d'examen des actes
administratifs d'urbanisme.-

LE MINISTRE DE L'HABITAT ET DU DEVELOPPEMENT URBAIN,

A Mesdames et Messieurs :

- **Les Délégués du Gouvernement auprès des communautés urbaines;**
- **Les Maires.**

La loi n°2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun, et son décret d'application n°2008/0739/PM du 23 avril 2008 fixant les règles d'utilisation du sol et de la construction, vous font obligation de mettre en place des commissions d'examen des demandes des actes administratifs d'urbanisme concernant le permis de construire, l'autorisation de lotir et le permis de démolir.

Par le passé, votre attention a été attirée sur la nécessité de vous y conformer à travers ma Lettre Circulaire n°0002/E/2/LC/MINDUH du 20 novembre 2011 relative aux mesures de suivi et de contrôle publics des chantiers de construction des bâtiments.

Monsieur le Premier Ministre, Chef du Gouvernement a formulé, à l'issue de la 3^e session du « Cameroon Business Forum », et réitéré à l'occasion de la 4^e édition tenue en février 2013, l'amélioration du climat des affaires au Cameroun, et de l'accroissement de la compétitivité des investissements privés, par la transparence, la simplification des procédures, ainsi que la réduction des coûts et des délais de traitement des dossiers.

Joignant la parole à l'acte, cette haute autorité a procédé, à la révision du Décret n°2008/0739/PM du 23 avril 2008, fixant les règles d'utilisation du sol et de la construction, (décret n°2013/0042/PM du 23 janvier 2013), en réduisant les délais de délivrance du permis de construire et du certificat de conformité de 45 à 30 jours.

La loi n°293/004 du 18 Avril 2013 fixant les incitations à l'investissement privé en République du Cameroun retient le développement de l'Habitat et du logement social comme l'un des secteurs prioritaires.

A ce jour, à peine une quinzaine de Collectivités Territoriales Décentralisées (CTD) sur l'ensemble du territoire national ont effectivement mis en place les commissions d'examen des actes d'urbanisme. De plus, là où elles existent, elles ne sont pas fonctionnelles.

Or, il s'agit là de cadres institutionnels consacrant la mise en œuvre effective de la décentralisation et accordant aux communes la responsabilité d'encadrer et de rationaliser l'occupation des espaces urbains, en concertation avec les autres acteurs urbains et les hommes de l'art concernés.

Il est regrettable qu'un tel dysfonctionnement persiste au moment où l'Etat est résolument engagé dans, l'incitation à l'investissement privé, la lutte contre le désordre urbain, l'occupation anarchique des espaces dans nos villes. Est-il superflu de vous rappeler qu'aux termes de l'article 82 de la loi sur l'urbanisme, les collectivités territoriales décentralisées tireront une partie de leurs ressources, des taxes et redevances prélevées sur l'urbanisation, notamment, par le biais du permis de lotir, du permis d'implanter, du permis de construire et du certificat d'urbanisme.

Au regard de ce qui précède, je vous invite à :

- mettre en place, au plus tard le 30 juin 2013, les différentes Commissions chargées d'examiner les demandes de permis de construire, d'autorisation de lotir et de permis de démolir, en constatant formellement leur composition. Vous voudrez bien à cet effet saisir les Ordres Professionnels en vue de la désignation de leurs représentants dans ces différentes instances ;

- procéder à l'informatisation progressive de la gestion de la délivrance des différents actes (certificat d'urbanisme, permis de construire, permis de démolir, autorisation de lotir, certificat de conformité) ;
- déterminer par arrêté, les zones et les seuils de surface ou de coût en dessous desquels l'intervention d'un architecte n'est pas exigée dans vos territoires respectifs, conformément à l'article 109 de la loi n°2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun ;
- déterminer le coût au m² de construction, en fonction de la zone et du règlement du Plan d'Occupation des Sols, en vue d'accroître la clarté dans le règlement de 1% dû par les usagers ayant introduit leur dossier de permis de construire ;
- cesser de signer les arrêtés de permis de construire, sans un procès verbal dûment signé par les membres des commissions ad hoc prévues par la loi ;
- renforcer la police municipale, relativement au suivi et au contrôle public des chantiers de construction des bâtiments, en mettant en place des brigades mixtes Etat/CTD de contrôle des constructions, conformément à l'article 120 de la loi n°2004/003 du 21 avril 2004 sus évoquée.

Pour attester du respect des présentes directives, vous voudrez bien me transmettre copies des actes administratifs constatant la composition de ces Commissions.

Les Délégués Régionaux et Départementaux de mon département ministériel sont chargés chacun en ce qui le concerne, de vous apporter l'appui technique nécessaire dans la mise en place et le fonctionnement effectif des Commissions sus évoquées. Ils devront par ailleurs, en liaison avec les communautés urbaines et communes de leur ressort, me faire tenir au plus tard le 31 mai 2013 des propositions de coûts de délivrance des différents actes administratifs d'urbanisme (hormis le permis de construire), en vue de leur harmonisation au plan national.



J'attache du prix à l'application stricte et rigoureuse des dispositions de la présente Lettre Circulaire, dont il vous est loisible de me rendre compte de quelque difficulté rencontrée dans sa mise en œuvre, et qui devra faire l'objet d'une large diffusion ainsi que d'une évaluation par mes services compétents, au terme de la période échue./-

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



Jean Claude MBWENTCHOU

Ampliations :

- SG/PR ;
- SG/PM ;
- MINATD
- Gouverneurs de Régions
- Préfets
- Délégués Régionaux et Départementaux
du MINHDU pour suivi
- Chrono
- Archives