

Quelle est la constitution du dossier de permis de construire ?

Etabli en cinq (5) exemplaires le dossier comprend :

- une demande timbrée au tarif réglementaire établi sur formulaire administratif signé par le propriétaire du terrain ou son mandataire
- un certificat d'urbanisme ;
- un certificat de propriété datant de moins de six (6) mois ou un acte du Ministre chargé des domaines en tenant lieu ;
- un devis descriptif, quantitatif estimatif des travaux ;
- un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier, et de situation du terrain ;
- des plans d'exécution comprenant le plan de fondations, de distribution, de toiture, de façades, de coupes et de structure s'il y'a lieu, à des échelles définies dans le modèle de demande de permis de construire ;
- un système d'assainissement.

Ce dossier est adressé à quelle autorité ?

Les exemplaires du dossier de permis de construire sont adressés contre récépissé au Maire de la commune dans laquelle la construction est envisagée.

Comment est traité ce dossier à la Mairie ?

Dans les quinze (15) jours qui suivent le dépôt de la demande et pendant la durée d'instruction de celle-ci, le Maire procède à l'affichage en mairie d'un avis de dépôt de demande de permis de construire comprenant les mentions suivantes : nom du demandeur,

adresse du terrain, surface hors œuvre nette, destination de la construction.

Quel est le délai d'instruction d'une demande de permis de construire ?

Le délai d'instruction de la demande de permis de construire est fixé à quarante cinq (45) jours à compter de la date de dépôt du dossier !

le permis de construire est réputé acquis à l'issue du délai de quarante cinq (45) jours, si aucune décision de rejet n'a été notifiée au demandeur.

Quelle est la durée de validité d'un permis de construire ?

Le permis de construire est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux (2) ans à compter de sa date de délivrance expresse ou tacite.

Il en est de même si les travaux sont interrompus et constatés pendant une période supérieure à une année. La reprise des travaux est subordonnée au renouvellement du permis de construire, sur demande motivée de l'intéressé.

Quels sont les textes légaux et réglementaires qui s'appliquent au permis de construire ?

- La loi n°2004/003 du 21 avril 2004, régissant l'urbanisme au Cameroun ;
- Le décret n°2008/0739 du 23 avril 2008 fixant les règles d'utilisation du sol et de la construction ;
- Le décret n°79/017 du 13 janvier 1979 relatif aux transactions immobilières privées.

République du Cameroun
Fais - Trevoil - Teulo



Ministère du Développement Urbain et de l'Habitat

GUIDE DE L'USAGER SUR LE PERMIS DE CONSTRUIRE



Qu'est ce que le permis de construire ?

Le permis de Construire est un acte administratif qui autorise une construction après vérification de sa conformité avec les règles de l'art et les règles d'urbanisme en vigueur.

Qui concerne t-il ?

Quiconque désire entreprendre une construction, même si celle-ci ne comporte pas de fondation, doit au préalable, obtenir un Permis de Construire délivré par le Maire de la Commune concernée.

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 créer des niveaux supplémentaires.

Quelles sont les conditions légales de délivrance du permis de construire ?

Le permis de Construire ne peut être accordé que si les constructions projetées sont conformes aux dispositions d'urbanisme concernant l'implantation des ouvrages, leur nature, leur destination, leur architecture, l'aménagement de leurs abords, et respecte les règles générales de construction en vigueur.

Le Permis de Construire ne peut être accordé que pour les travaux dont le plan a été élaboré sous la responsabilité d'un architecte inscrit au tableau de l'Ordre National des architectes.



Dans le cas d'une opération d'habitat conduite par un aménageur public ou privé, le Permis de Construire peut être accordé pour l'ensemble de l'opération.

Toutefois, le plan d'aménagement doit avoir été préalablement élaboré sous la responsabilité d'un urbaniste inscrit au tableau de l'Ordre national des urbanistes.

Quel est le délai de validité d'un permis de construire? Le Permis de Construire est périmé si la construction n'est pas entreprise dans un délai de deux (2) ans à compter de la date de sa délivrance.

Quelles sont les constructions exemptes du permis de construire?

Sont exemptés du Permis de Construire, certaines constructions ou travaux relatifs à la défense nationale aux installations techniques aux services publics, ainsi que les travaux de ravalement et les travaux ou ouvrages dont la faible importance ne justifie pas l'exigence d'un permis de construire.

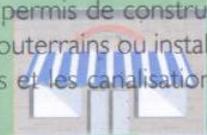
Quelle est la procédure d'exemption ?

Avant le commencement des travaux, les constructions ou les travaux exemptés du Permis de Construire font l'objet d'une autorisation délivrée par le Maire de la Commune concernée.

Quelles sont les ouvrages qui échappent au champ d'application du permis de construire ?

Les ouvrages ci-après n'entrent pas dans le champ d'application du permis de construire :

- Les ouvrages souterrains ou installations de stockage de gaz ou fluides et les canalisations des lignes ou les câbles ;



- Les ouvrages d'infrastructures des voies de communication ferroviaires, fluviales, routières ou piétonnières, publiques ou privées, ainsi que les ouvrages d'infrastructures portuaires ou aéroportuaires ;
- Les installations temporaires implantées sur les chantiers et directions nécessaires à la conduite des travaux ;
- Les modèles de construction implantés temporairement dans le cadre de foires expositions et pendant leur durée ;
- Le mobilier urbain implanté sur le domaine public ;
- Les statues, monuments et œuvres d'art, lorsqu'ils ont une hauteur inférieure ou égale à douze (12) mètres au-dessus du sol et moins de quarante (40) mètres cubes de volume ;
- Les poteaux, pylônes ou candélabres ainsi que les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques implantés par les concessionnaires publics.

À quel régime juridique obéit la construction de ces ouvrages?

Avant le démarrage des travaux, ces ouvrages sont soumis au régime du permis d'implanter.

Quelles sont les conditions légales de la demande de permis de construire ?

La demande de permis de construire est présentée par le propriétaire du terrain ou son mandataire. Elle doit préciser l'identité du demandeur ou de son mandataire, la situation et la superficie du terrain, la nature des travaux et la destination des constructions.

