

très lisible, sur la clôture du chantier. Ces instructions seront faites en lettres de 12 cm (douze centimètres) de hauteur.

Art. 22. — Dans les quinze jours qui suivent la signature de l'autorisation de bâtir, le procès-verbal de la commission chargée de l'examen des demandes d'autorisation de bâtir doit être publié dans les journaux locaux, diffusé à la radio et à la télévision, et affiché au bureau de la sous-région et de la zone administrative concernées par les travaux.

TITRE X

CONTRÔLE ET SANCTIONS

Art. 23. — Un dossier original du projet autorisé doit demeurer entre les mains de la personne responsable du chantier, prêt à être présenté aux agents de l'administration chargés du contrôle des chantiers.

Art. 24. — Les infractions aux dispositions du présent arrêté sont constatées par les officiers de police judiciaire et par tous fonctionnaires et agents de l'administration chargés à cet effet par le département de l'Urbanisme et de l'Habitat et assermentés à ce même effet.

Art. 25. — Les procès-verbaux établis par les agents désignés à l'article 24, à la suite de la constatation des infractions, sont transmis, sans délai, au ministère public. Une copie est réservée au chef de division régionale ou urbaine de l'urbanisme et de l'habitat, selon le cas.

Art. 26. — En cas de construction réalisée en infraction aux dispositions du présent arrêté, l'interruption des travaux doit être ordonnée d'office par le commissaire d'État à l'Urbanisme et à l'Habitat ou par le président régional du M.P.R., gouverneur de région ou gouverneur de la ville de Kinshasa.

Art. 27. — Toute personne qui réalise ou entreprend, fait réaliser ou fait entreprendre, modifie ou fait modifier des constructions sans autorisation de bâtir est punie des peines prévues à l'article 24 du décret du 20 juin 1957 sur l'urbanisme.

Art. 28. — L'architecte, l'entrepreneur, le dessinateur ou toute autre personne ayant concouru à l'exécution des constructions ou installations sans autorisation de bâtir est punissable.

Art. 29. — Lorsque la construction est édifiée sur un terrain occupé sans droit ni titre, sur un terrain de l'État, ou dans une zone *non aedificandi* ou de servitudes d'utilité publique prévues au plan d'aménagement, l'administration peut procéder d'office, après sommation, à la démolition et à la remise en état des lieux aux frais de l'intéressé après avoir fait établir la description contradictoire des biens à détruire.

TITRE XI

DISPOSITIONS FINALES

Art. 30. — L'autorisation de bâtir accordée ne dispense pas le bénéficiaire de se conformer aux autres dispositions prescrites par les lois et règlements en vigueur.

Art. 31. — Toutes les dispositions contraires au présent arrêté sont abrogées.

Art. 32. — Le président régional du M.P.R., gouverneur de région, le président régional du M.P.R., gouverneur de la ville de Kinshasa et le président sectionnaire du M.P.R., secrétaire général de département de l'Urbanisme et de l'Habitat sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui entre en vigueur à la date de sa signature.

14 novembre 1988. — ARRÊTÉ DÉPARTEMENTAL CAB/CE/URB.HAB/013/88 portant création de la commission urbaine et de la commission régionale de l'autorisation de bâtir. (J.O.Z., 1992, numéro spécial, p. 193)

Art. 1^{er}. — Il est créé une commission urbaine et une commission régionale d'autorisation de bâtir, chargée de statuer sur les demandes d'autorisation de bâtir dont est saisi le chef de division régionale et urbaine de l'urbanisme et de l'habitat et de donner son avis sur chaque dossier à soumettre au président régional du Mouvement populaire de la révolution, gouverneur de région ou au président régional du Mouvement populaire de la révolution, gouverneur de la ville de Kinshasa, selon le cas.

Art. 2. — L'avis de la commission se substitue à ceux émis habituellement par les différents services consultés.

Art. 3. — La composition de cette commission est ainsi fixée:

- le vice-gouverneur de la ville de Kinshasa chargé des questions politiques et administratives ou le vice-gouverneur de région: président;
- le directeur de région: vice-président;
- le chef de division urbaine ou régionale de l'urbanisme et de l'habitat: membre et secrétaire;
- le chef de division urbaine ou régionale de l'environnement et conservation de la nature: membre;
- le chef de division urbaine ou régionale des travaux publics et aménagement du territoire: membre;
- le chef de division urbaine ou régionale de la santé publique: membre;
- le chef de division urbaine ou régionale de l'énergie: membre;
- le conservateur des titres immobiliers de la région ou de la ville de Kinshasa: membre;
- deux personnalités particulièrement choisies par le gouverneur de région ou de la ville de Kinshasa en raison de leurs titres ou de leur expérience dans la profession ou activités de l'urbanisme et de la construction.

Art. 4. — La commission peut entendre toutes personnes susceptibles de l'informer utilement sur les projets soumis à son examen et, notamment, le commissaire de zone de l'entité administrative concernée.

Art. 5. — La commission se réunit, sur convocation de son président, une fois par mois. L'ordre du jour est arrêté par le président, sur proposition du chef de division urbaine ou régionale de l'urbanisme et de l'habitat.

Il peut être tenu des réunions extraordinaires sur convocation du président de la commission qui, en cas d'empêchement, peut être remplacé par le directeur de région.

Art. 6. — Le secrétariat de la commission est assuré par le chef de division régionale ou urbaine de l'urbanisme et de l'habitat qui a voix délibérative comme les autres membres de la commission.

Art. 7. — Un règlement d'ordre intérieur est établi par la commission pour son bon fonctionnement.

Art. 8. — Les séances de la commission font l'objet d'un procès-verbal dont un exemplaire est adressé à la direction de l'urbanisme, dans les huit jours de la tenue de la séance.

Art. 9. — Sont abrogées, toutes les dispositions antérieures contraires au présent arrêté.

Art. 10. — Les présidents régionaux du M.P.R., gouverneurs de région, le président régional du M.P.R., gouverneur de la ville de Kinshasa et le secrétaire général du département de l'Urbanisme et de l'Habitat sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui entre en vigueur à la date de sa signature.

12 novembre 1997. — DÉCISION MINISTÉRIELLE CAB/MIN/TPAT-UH/001/97 portant mesures d'exécution de l'arrêté ministériel CAB/MIN/TPAT-UH/006/97 du 12 novembre 1997 portant fixation des conditions d'agrément des sociétés et établissements de construction, d'aménagement intérieur, d'études et conditions d'enregistrement des indépendants en République démocratique du Congo. (Ministère des Travaux publics, Aménagement du territoire, Urbanisme et Habitat)

CHAPITRE I^{er}

CONDITIONS D'AGRÈMENT ET D'ENREGISTREMENT

Art. 1^{er}. — L'agrément et l'enregistrement sont obtenus aux conditions ci-après:

1) le dépôt en deux exemplaires du dossier de demande d'enregistrement et/ou d'agrément comprenant:

- pour l'agrément:

- le formulaire de demande et la fiche d'identification dûment remplis conformément aux modèles annexés à la présente décision;

- les statuts notariés;

- le nouveau registre de commerce excepté les bureaux d'études;

- l'attestation d'affiliation à l'I.N.S.S.;

- le certificat de propriété ou le contrat de bail du siège;

- l'attestation fiscale;

- le numéro du compte bancaire;

- pour l'enregistrement:

- le formulaire de demande et la fiche d'identification dûment remplis conformément aux modèles annexés à la présente décision;

- la photocopie du diplôme certifiée conforme par le notaire;

- 2 photos format passeport;

- 2) sous réserve des conventions internationales, justifier la réciprocité dans la profession pour les indépendants étrangers;

- 3) être de droit congolais pour les sociétés;

- 4) s'acquitter du paiement de la taxe fixée à l'article 6 de l'arrêté CAB/MIN/TPAT-UH/01/006/97 du 12 novembre 1997.

CHAPITRE II

CATÉGORISATION

Art. 2. — Les établissements et sociétés de construction et d'aménagement intérieur sont subdivisés en deux catégories:

- catégorie A: grandes sociétés et grands établissements;

- catégorie B: petites et moyennes sociétés et petits et moyens établissements.

Les bureaux d'études constituent une catégorie unique.

Les indépendants sont classés en deux catégories:

- catégorie A: architectes, ingénieurs, urbanistes, décorateurs, experts immobiliers;

- catégorie B: dessinateur, technicien en bâtiments et travaux publics.

Toute extension d'activités d'une province à une autre requiert l'ouverture d'un dossier *ad hoc* auprès de la division locale des travaux publics. À cet effet, un montant fixé à 10 % de la taxe correspondante sera payé au titre de frais administratifs.

Art. 3. — Les établissements et sociétés de construction, d'aménagement intérieur et d'études ont l'obligation chaque fois qu'ils élargissent ou réduisent leur champ d'intervention, modifient les dispositions de leurs statuts, de le signaler à la commission d'agrément à toutes fins utiles.

CHAPITRE III

INSTRUCTION DU DOSSIER

Art. 4. — Il est créé une commission d'agrément dans la capitale auprès de la direction des bâtiments civils, et en province auprès de la division des travaux publics. Elle est chargée de statuer sur les demandes d'agrément et d'enregistrement et de donner son avis sur chaque dossier.

Art. 5. — La commission d'agrément instituée dans la capitale est constituée de:

- président: directeur-chef de service des bâtiments civils;

- vice-président: délégué du bureau technique de contrôle;

- secrétaire: chef de bureau ayant les agréments et les enregistrements dans ses attributions;

- membres:

- directeur-chef de service de l'urbanisme;

– chef de bureau des normes techniques et matériaux de construction;

– chef de bureau expertises;

– chef de bureau architecture;

La commission d'agrément instituée en province est constituée de:

• président: chef de division des travaux publics;

• vice-président: chef de division à l'urbanisme et habitat;

• secrétaire: chef de bureau de l'aménagement du territoire;

• membres:

– délégué de l'Office des routes;

– délégué de l'Office des voiries et drainage.

Art. 6. — Le dossier de demande d'agrément ou d'enregistrement est déposé en deux exemplaires, par le demandeur ou son mandataire, auprès du directeur des bâtiments civils pour la capitale et du chef de division des travaux publics pour les provinces. La commission peut entendre toute personne susceptible de l'informer utilement sur les dossiers de demande soumis à son examen.

Art. 7. — La commission se réunit chaque fois que le besoin l'exige sur convocation de son président ou à la demande du tiers de ses membres.

Art. 8. — Les décisions de la commission sont prises à la majorité simple. En cas d'égalité des voix, celle du président est prépondérante.

Art. 9. — Les séances de la commission sont sanctionnées par un procès-verbal dont un exemplaire est adressé au secrétaire général dans les huit jours de la tenue de chaque séance.

Art. 10. — Il est tenu à la direction des bâtiments civils dans la capitale et à la division des travaux publics en province, les registres d'agrément et d'enregistrements. Ces derniers sont affichés dans les communes et publiés dans les organes officiels de presse et d'information.

Art. 11. — Le certificat d'agrément et celui d'enregistrement sont délivrés par le ministre des Travaux publics, Aménagement du territoire, Urbanisme et Habitat, conformément aux modèles annexés à l'arrêté CAB/MIN/TPAT-UH/01/006/97 du 12 novembre 1997. La notification d'agrément ou d'enregistrement ou de refus est faite dans le délai prévu à l'article 14.

CHAPITRE IV

DE L'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉLIVRANCE D'AGRÉMENT

Art. 12. — Tout agrément est subordonné à une enquête préalable en vue de constater la nature et l'étendue de l'établissement ou société.

Art. 13. — L'enquête comporte:

• la vérification sur place de l'existence du siège et des autres informations: personnel, équipements, etc.;

• tous les renseignements recueillis sont consignés dans un rapport d'enquête.

CHAPITRE V

DÉLAI D'INSTRUCTION

Art. 14. — L'autorité habilitée à délivrer le certificat d'agrément ou d'enregistrement, dispose d'un délai maximum de 60 jours ouvrables, à compter de la date du dépôt du dossier pour notifier sa décision au demandeur.

CHAPITRE VI

SANCTIONS

Art. 15. — En plus des sanctions prévues à l'article 7 de l'arrêté CAB/MIN/TPAT-UH/01/006/97 du 12 novembre 1997, toute violation des dispositions de la présente décision expose les auteurs au paiement d'une amende équivalant au double de la taxe correspondante d'enregistrement ou d'agrément.

Art. 16. — La commission est seule habilitée à se saisir des faits par plainte ou dénonciation, soit d'office. Les fautes et les manquements sont repris par elle, siégeant comme commission de discipline. Celle-ci fait rapport au ministre des Travaux publics, Aménagement du territoire, Urbanisme et Habitat.

Art. 17. — Aucune sanction ne peut être prononcée sans que le concerné n'ait été entendu. Toute sanction prononcée est notifiée par écrit à son auteur.

– Texte conforme à la source disponible. Il convient de lire «l'intéressé».

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS FINALES

Art. 18. — Le secrétaire général aux Travaux publics et Aménagement du territoire et celui à l'Urbanisme et Habitat sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision qui sort ses effets à la date de sa signature.

12 novembre 1997. – ARRÊTÉ MINISTÉRIEL CAB/MIN/TPAT-UH/006/97 portant fixation des conditions d'agrément des sociétés et d'établissements de construction, d'aménagement intérieur, d'études et conditions d'enregistrement des indépendants en République démocratique du Congo. (Ministère des Travaux publics, Aménagement du territoire, Urbanisme et Habitat)

Art. 1^{er}. — Tous les agréments et enregistrements octroyés aux entreprises, bureaux d'études et indépendants pour participation aux études et travaux de l'État sont réputés caducs.

Art. 2. — Les entreprises, bureaux d'études et indépendantes désireux de poursuivre la participation aux études et travaux de l'État ou d'y accéder, doivent se présenter au ministère des Travaux publics, Aménagement du territoire, Urbanisme et Habitat pour obtention de nouveaux agréments et enregistrements.

Art. 3. — La passation des marchés et la réalisation des travaux restent de la seule compétence du ministère des Travaux publics, Aménagement du territoire, Urbanisme et Habitat, qui demeure l'unique maître de l'ouvrage pour tous travaux et études à réaliser pour le compte de la République démocratique du Congo.

Art. 4. — L'exercice de la profession d'architecte, d'ingénieur, d'urbaniste, de décorateur, d'expert immobilier, de dessinateur ou technicien en bâtiments et travaux publics est conditionné à l'enregistrement au ministère des Travaux publics, Aménagement du territoire, Urbanisme et Habitat.

De même, sont autorisés à exercer en République démocratique du Congo, seuls les sociétés et les établissements de construction, d'aménagement intérieur ainsi que les bureaux d'études constitués en sociétés ou en établissements, agréés au ministère des Travaux publics, Aménagement du territoire, Urbanisme et Habitat.

Art. 5. — Les sociétés et/ou les établissements de construction, d'aménagement intérieur sont classés en deux catégories ci-après:

- catégorie A: les grandes sociétés et les grands établissements;
- catégorie B: les petites et moyennes sociétés et les petits et moyens établissements.

Les bureaux d'études constitués en sociétés et établissements de génie civil, d'architecture, d'urbanisme, d'aménagement intérieur, et d'expertise immobilière constituent une catégorie unique.

Les indépendants évoqués à l'article 4 sont classés en deux catégories:

- catégorie A: architecte, ingénieur, urbaniste, décorateur, expert immobilier;
- catégorie B: dessinateur, technicien en bâtiments et travaux publics.

Art. 6. — Le taux de la taxe d'agrément et celui de la taxe d'enregistrement sont fixés comme suit:

— pour l'agrément:

1. sociétés et établissements de construction:

- catégorie A: 500 \$US;
- catégorie B: 150 \$US;

2. sociétés et établissements d'aménagement intérieur:

- catégorie A: 400 \$US;
- catégorie B: 100 \$US;

3. bureaux d'études constitués en sociétés ou établissements:

- catégorie unique: 150 \$US;

— pour l'enregistrement:

l'enregistrement des indépendants:

- catégorie A: 25 \$US;
- catégorie B: 10 \$US.

Ces taxes sont payées en monnaie ayant cours légal en République démocratique du Congo au taux du jour.

Art. 7. — La validité du certificat d'agrément est de trois ans, et celle du certificat d'enregistrement est permanente, sous réserve du respect des dispositions du présent arrêté et des clauses contractuelles des travaux.

Art. 8. — Toutes les dispositions contraires au présent arrêté sont abrogées.

Art. 9. — Le secrétaire général aux Travaux publics et Aménagement du territoire et le secrétaire général à l'Urbanisme et Habitat sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sort ses effets à la date de sa signature.

9 mars 2002. — ARRÊTÉ SC/018/BGV/CSJ/CM/2002 portant mesures d'assainissement et obligation de peindre les magasins, boutiques et bâtisses des centres commerciaux de Kinshasa. (M.J., n°12, mars 2002, p. 65)

Art. 1^{er}. — Obligation est faite à tous les tenanciers des magasins, boutiques et autres bâtisses des centres commerciaux de Kinshasa d'utiliser des sacs en plastique pour mettre les déchets résultant de leurs activités.

Art. 2. — Les sacs susdits contenant les déchets seront fermés et déposés devant leurs magasins, boutiques ou bâtisses pour permettre leur évacuation par le service de salubrité.

Art. 3. — Les tenanciers des magasins, boutiques et bâtisses situés le long des artères principales de la ville de Kinshasa sont tenus de peindre et/ou de repeindre régulièrement en blanc les murs, enclos et installations et accessoires de leurs bâtiments endéans 15 jours à dater de la signature du présent arrêté. Ils sont également tenus d'éclairer suffisamment dans le même délai, les lieux qu'ils occupent et de les identifier par des enseignes lumineuses.

Art. 4. — Les contrevenants aux mesures contenues dans le présent arrêté seront passibles des pénalités prévues par la loi en matière de salubrité et d'hygiène publique.

Art. 5. — L'inspecteur provincial de la police nationale/ville de Kinshasa, le chef de brigade urbaine de l'assainissement, le coordonnateur urbain de l'environnement, le chef de division urbaine des TP&AT, le chef de division de l'urbanisme et habitat ainsi que tous les bourgmestres des communes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui abroge toutes les dispositions antérieures contraires et entre en vigueur à la date de sa signature.

29 juin 1949. — ORDONNANCE 61-212. — Décret sur l'urbanisme. — Mesures d'application. (B.A., 1949, p. 1217)

Art. 1^{er}. — La demande de permission prévue par l'article 20 du décret sur l'urbanisme est adressée aux autorités énumérées au premier alinéa de l'article 20 du même décret.

Elle est établie conformément à l'annexe 1 de la présente ordonnance et contient la mention de la localité, de la rue et du numéro cadastral de la parcelle.

Y sont annexés:

1. un exemplaire de l'extrait du plan cadastral, avec indication à même échelle, de l'emplacement exact des travaux sollicités;
2. un exemplaire des plans complets des travaux ou des lotissements.

— Voir cette annexe au B.A., 1949, p. 1319.

Art. 2. — La demande et ses annexes sont adressées sous plis fermés, mais à découvert, recommandés à la poste avec accusé de réception.

Aux chefs-lieux de province, dans les localités où réside un délégué du gouverneur de province et dans les villes, les demandes et leurs annexes peuvent être déposées entre les mains d'un fonctionnaire spécialement désigné à cette fin, soit selon le cas par le gouverneur de province, son délégué, ou le commissaire de district. Il en est donné récépissé, conforme au modèle figurant à l'annexe 2 de la présente ordonnance.

— Voir cette annexe au B.A., 1949, p. 1231.

Art. 3. — La prorogation du délai de 60 jours prévue par l'alinéa 1^{er} de l'article 21 du décret du 21 février 1949, ainsi que l'octroi et le rejet de permission sont notifiés au requérant sous pli fermé, mais à découvert, recommandé à la poste avec accusé de réception.

Il en est de même de la décision prise par le gouverneur général en application des alinéas 2 et 4 dudit article 21.

Art. 4. — Le recours prévu aux alinéas 2 et 4 de l'article 21 du décret du 21 février 1949, est introduit auprès du gouverneur général, sous pli fermé, mais à découvert, recommandé à la poste avec accusé de réception.

Art. 5. — Les délais fixés aux alinéas 1^{er}, 5 et 6 de l'article 21 du décret du 21 février 1949, prennent cours à la date de l'accusé de réception prévue aux articles 2, 3 et 4 de la présente ordonnance.

24 juillet 1954. — ORDONNANCE 97-243. — Urbanisme. — Règles générales d'aménagement en matière d'esthétique. (B.A., 1954, p. 1171)

Art. 1^{er}. — Les règles générales d'aménagement en matière d'esthétique établies par la présente ordonnance sont applicables dans les territoires des villes, des circonscriptions déclarées urbaines ainsi que des localités et régions soumises au régime de l'urbanisme.

Art. 2. — *Toitures.* — Sans préjudice des règles établies par les plans particuliers d'aménagement, la construction des toitures en tôles d'acier ou d'aluminium et en matériaux d'asbeste-ciment est autorisée sauf dans les quartiers désignés par le commissaire de district dans les villes, et par le gouverneur de province partout ailleurs.

La pente normale de ces toitures sera comprise entre 20° et 35°; elles seront établies en saillie sur les murs de façade et devront, en outre, répondre aux caractéristiques suivantes:

- pour les tôles:

1° être colorées en une teinte agréée et avoir subi un traitement assurant l'adhérence de la peinture ou la fixation de la coloration;

2° être du type dit à grandes ondulations et avoir une épaisseur minimum de 0,63 mm;

3° être garnies sur leurs parties débordantes d'une tôle de rive avec retour épousant les ondulations des tôles de couverture et dont le profil est agréé;

4° être convenablement entretenues quant à leur peinture ou coloration.

- pour les matériaux d'asbeste-ciment:

1° être teintés dans la masse en une teinte solide et agréée;

2° pour les plaques ondulées: être du type à grandes ondulations et avoir une épaisseur moyenne de 6 mm.

Sauf décision contraire des autorités précitées et dans les limites qu'elles déterminent, les conditions imposées ci-dessus ne sont pas applicables dans les zones industrielles.

Sur décision des mêmes autorités et dans les quartiers qu'elles désignent, les toitures en tôles existant à la date de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance peuvent être soumises endéans le délai qu'elles fixent aux exigences suivantes:

1° être peintes ou colorées en une teinte agréée;

2° être convenablement entretenues quant à leur peinture ou coloration.

Art. 3. — *Dépendances.* — Sauf si les plans particuliers d'aménagement en disposent autrement, la construction de dépendances isolées du bâtiment principal est interdite sur les parcelles des zones résidentielles d'une superficie inférieure à 10 ares.

Les dépendances isolées, lorsqu'elles sont autorisées, ne peuvent occuper une superficie supérieure au trentième de la superficie de la parcelle. Elles seront bâties au moyen des mêmes matériaux que ceux employés pour le bâtiment principal et participeront à l'architecture de celui-ci.

Art. 4. — *Aspect des façades.* — Le parachèvement des façades doit être exécuté avec soin. Les matériaux à utiliser doivent être décrits dans les demandes d'autorisation de bâtir et être approuvés par l'autorité compétente.

Art. 5. — *Clôtures.* — La nature et la hauteur des clôtures projetées seront décrites dans les demandes d'autorisation de bâtir. Dans un but d'harmonie générale, l'autorité compétente pourra, en l'absence d'indications aux plans d'aménagement, imposer un type de clôture dans des quartiers déterminés.

Art. 6. — *Plantations.* — Dans les quartiers résidentiels, les zones de recul doivent être aménagées en jardins à l'exclusion de tout autre usage.

Dans les quartiers industriels, une zone de plantations à haute tige d'au moins quatre mètres de largeur sera établie le long des limites de propriétés. Les arbres seront espacés au maximum de 20 m et plantés à un mètre minimum de la clôture. Pour des raisons d'aménagement, toute autre disposition couvrant une surface de plantations au moins égale ou correspondant à dix arbres par Ha de propriété peut être autorisée.

Art. 7. — En raison des contingences locales, des dérogations aux prescriptions de la présente ordonnance peuvent être accordées.