

Décret

Générale

modern

Décret n° 2017-142/PR/MHUE définissant les compétences et expériences requises pour la conception des plans architecturaux, la réalisation des plans de structure et la supervision des travaux de construction.

n° 2017-142/PR/MHUE

Ministère
MINISTÈRE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DE
L'ENVIRONNEMENT

Date de publication
16 avril 2017

Numéro JO
n° 8 du 30/04/2017

Date du numéro
30 avril 2017

INTRODUCTION

LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE, CHEF DU GOUVERNEMENT

VISAS

VULa Constitution du 15 septembre 1992

VULoi Constitutionnelle n°92/AN/10/6ème L du 21 avril 2010 portant révision de la Constitution

VULa Loi n°53/AN/ 83/1ère L du 04 juin 1983 portant réglementation des professions d'architecture ou d'Agréé en Architecture

VULa Loi n°123/AN/01/4ème L du 1er avril 2001 portant sur la réglementation, la qualification et la certification des bureaux d'ingénierie dans le secteur du bâtiment, des travaux publics et de l'architecture

VULa Loi n°13/AN/13/7ème L du 07 juillet 2013 fixant les règles régissant l'activité de promotion immobilière

VULa Loi n°25/AN/13/7ème L du 06 février 2014 portant réglementation, qualification, classification et certification des entreprises du secteur du bâtiment et de l'équipement

VULa Loi n°54/AN/14/7ème L du 25 juin 2014 portant réorganisation du Ministère du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement

VULa Loi n°57/AN/14/7ème L du 20 juillet 2014 portant organisation et attributions du Secrétariat d'État auprès du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement chargé du Logement

VULe Décret n°2013-346/PR/SEMHUEL du 23 décembre 2013 portant obtention de l'agrément de promoteur immobilier et conditions de réalisation des projets immobiliers

VULe Décret n°2013-347/PR/SEMHUEL du 23 décembre 2013 portant conditions et procédures de cession de biens immobiliers par les promoteurs agréés

VULe Décret n°2016-109/PRE du 11 mai 2016 portant nomination du Premier Ministre

VULe Décret n°2016-110/PRE du 12 mai 2016 portant nomination des Membres du gouvernement

VULe Décret n°2016-148/PRE du 16 juillet 2016 fixant les attributions des Membres du Gouvernement

VUL Arrêté n°2007-0646/PR/MHUEAT du 28 juillet 2007 modifiant et complétant l'Arrêté n°66-93/SPCG du 12 juillet 1966 fixant les modalités d'application de la taxe sur le Permis de Construire et l'Arrêté n°75-2220/SG/CG du 26 novembre 1975 instituant une redevance de contrôle des normes antisismiques

VUL Arrêté n°2007-0647/PR/MHUEAT du 28 juillet 2007 modifiant et complétant l'arrêté portant organisation de la Commission des Permis de Construire Ordinaires

VUL Arrêté n°2010-0409/PR/MHUEAT du 06 juin 2010 portant obligation de conception des projets de construction par des bureaux d'architecture et d'études agréées

VUL Arrêté n°2015-228/PR/MHUEdu 04 avril 2015 portant réorganisation de la procédure d'instruction et de délivrance du Permis de Construire

SUR Proposition du Ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement

Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 21 Mars 2017.

TEXTE INTÉGRAL

Article 1

Objet et champs d'application L'objet du présent décret est de définir les compétences et expériences requises pour

- la conception des plans architecturaux
- la réalisation des plans de structures et des notes de calculs y afférentes et
- la supervision des travaux de construction. Le présent décret s'applique sur tous les projets de construction dans la République de Djibouti à l'exception d'une maison individuelle ou d'un bâtiment dont la superficie couverte est inférieure à 200 m². En dehors de cette exception, tout projet de construction devant faire l'objet de Permis de Construire doit être élaboré soit par un Cabinet d'Architecture soit par un Bureau d'Etudes d'Ingénierie soit par toute personne indépendante habilitée à cet effet et la supervision des travaux y afférents doit être réalisée dans le respect des dispositions du présent décret.

Article 2

Conception des plans architecturaux Sont habilités à concevoir des dossiers et des plans architecturaux dans le respect des dispositions des cahiers des charges des différentes zones urbaines, un architecte titulaire d'un Diplôme d'Architecte reconnu par la République de Djibouti ou un Agréé en Architecture et ce,

- à titre individuel sous forme libérale
- en qualité d'associé d'une société d'architecture
- en qualité de salarié d'organismes d'études exerçant exclusivement leurs activités pour le compte de l'Etat
- en qualité de salarié d'un architecte ou d'un Agréé en Architecture ou d'une Société d'Architecture. Une personne disposant d'un Diplôme de Technicien en Architecture certifiant au moins trois (3) ans dans un cursus en Architecture et dix (10) ans d'expérience dans le domaine soit dans les organismes publics soit dans un Cabinet d'Architecture et dont les compétences sont reconnues et attestées par le Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement.

Article 3

Conception des plans architecturaux par les Bureaux d'Etudes d'Ingénierie Dans le respect des dispositions des cahiers des charges des différentes zones urbaines, un Bureau d'Etudes d'Ingénierie peut également concevoir des plans architecturaux à condition de disposer dans son effectif, d'un Architecte titulaire d'un Diplôme d'Architecte reconnu par la République de Djibouti ou un Agréé en Architecture par le Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement.

Article 4

Réalisation des plans de structure Dans le respect des normes de construction en vigueur en République de Djibouti, sont habilités à élaborer des plans de structure d'exécution des projets de construction et à réaliser des notes de calcul y afférentes

- les Bureaux d'Études d'Ingénierie agréés à cet effet
- un Ingénieur en Génie Civil titulaire d'un Diplôme d'Ingénieur reconnu par la République de Djibouti à titre indépendant. Dans les deux cas soulignés plus haut, il est obligatoire de disposer d'un Agrément délivré à cet effet par le Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l' Environnement.

Article 5

Réalisation des plans de structure par un Cabinet d'Architecture Dans le respect des normes de construction en vigueur en République de Djibouti, un Cabinet peut également concevoir des plans architecturaux à condition de disposer dans son effectif, un Ingénieur en Génie Civil titulaire d'un Diplôme d'Ingénieur reconnu par la République de Djibouti.

Article 6

Supervision des travaux de construction Sont habilités à superviser les travaux de construction sur le terrain

- les Bureaux d'Études d'Ingénierie et les Ingénieurs en Génie Civil
- un Technicien Supérieur titulaire d'un Diplôme Universitaire Technologique (DUT) et d'un Brevet de Technicien Supérieur (BTS) en Génie Civil et disposant d'au moins cinq (5) ans d'expérience professionnelle.

Article 7

Interdiction de recours aux prestations des agents de l'Etat et des Etablissements Publics En vertu de l'article 7 de la Loi N°48/AN/83 du 26 Juin 1983 portant Statut Général des Fonctionnaires, il est strictement interdit de recourir aux services des agents de l'Etat pour la conception des plans architecturaux, la réalisation des plans de structure et la supervision des travaux de construction. Il est également interdit de recourir aux services des agents des Etablissements Publics à caractère administratif, commercial ou industriel pour les mêmes activités et ce, conformément à l'article 64 de la Loi N°133/AN/05/5ème L du 28 Janvier 2006 portant Code du Travail. Le non respect des dispositions de deux alinéas soulignées ci-dessus entraînera le retrait temporaire ou définitif de l'agrément. Toutefois, le recours aux agents de l'Etat et des Etablissements Publics peut être autorisé pour une période précise pour une compétence spécifique sur autorisation explicite des pouvoirs publics concernés pour des compétences précises dans le cadre d'une convention signée entre les différentes parties.

Article 8

Interdiction d'exercice des activités Il est strictement interdit à toute personne, fonctionnaire, conventionnée ou ayant tout autre statut dans le cadre de l'administration publique et à toute personne travaillant dans un établissement public à caractère administratif, commercial ou industriel, d'exercer les activités soulignées dans le présent Décret et ce, conformément aux dispositions législatives précisées à l'article 7 du présent décret.

Article 9

Agréments pour la conception des plans architecturaux et de structure L'exercice des activités de conception des plans architecturaux, de réalisation des plans de structure est subordonné à la délivrance d'un agrément par le Ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement sur la base des critères administratifs, techniques et financiers définis par l'article 4 de la Loi N°123/AN/4ème L du 01 Avril 2001. Toute demande initiale de l'agrément doit être déposée au Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement accompagnée des pièces suivantes

- Justification d'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés
- Identités des responsables légaux et techniques du bureau d'études et copies de leurs diplômes ou justificatifs d'expériences professionnelles ; A l'issue de cinq (5) ans d'exercice, le Bureau d'Etudes et d'Ingénierie ou le Cabinet

d'Architecture doit renouveler son agrément par une demande au Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement accompagnée des pièces suivantes

- justification du paiement des patentes de cinq (5) dernières années à la Direction Générale des Impôts
- identités des responsables légaux et techniques du bureau d'études et copies de leurs diplômes ou justificatifs d'expériences professionnelles
- attestation certifiant que le bureau d'études d'ingénierie ou le cabinet d'architecture est à jour de ses obligations fiscales
- attestation justifiant de l'affiliation et de la régularité du versement des cotisations aux organismes sociaux (notamment Caisse Nationale de Sécurité Sociale)
- justification d'un contrat d'assurance en responsabilité civile et en responsabilité construction
- liste exhaustive des références d'études, de projets et de travaux réalisés en maîtrise d'oeuvre durant les cinq dernières années
- chiffre d'affaire global sur les cinq (5) dernières années, ventilé par activité.

Article 10

Agrément pour la supervision des travaux de construction Les Cabinets d'Architecture et les Bureaux d'Etudes d'Ingénierie disposant d'agrément obtenu dans les conditions précisées à l'article 9 du présent Décret sont autorisés à superviser les travaux de construction. L'exercice spécifique de supervision des travaux de construction est subordonné à la délivrance d'un agrément propre par le Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement et selon les conditions précisées à l'article 6 du présent Décret. L'exercice de cette activité est soumis à la présentation des mêmes pièces administratives, techniques et financières déclinées à l'article 9 du présent décret.

Article 11

Caractère quinquennal de l'agrément Tout agrément relatif aux différentes activités soulignées dans le présent décret, est quinquennal. Il doit être renouvelé tous les cinq ans (5) ans sur la base d'une demande y afférente au Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement. Quant aux personnes morales ou physiques disposant des agréments à ce jour, elles doivent redemander la délivrance de leurs agréments au Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement qui doit les réétudier et les reconsidérer et ce, conformément aux dispositions du présent décret. Ces personnes disposent d'un délai maximum de trois (3) mois pour constituer leurs dossiers de demandes d'agrément et pour se conformer aux nouvelles dispositions réglementaires. Passé ce délai, les contrevenants sont considérés comme exerçant leurs activités de manière illégale et soumis aux sanctions prévues dans le présent décret.

Article 12

Recours administratif En cas de refus jugé injustifié des agréments, toutes les personnes morales ou physiques peuvent saisir le Tribunal Administratif dans un délai de deux (2) mois maximum. Passé ce délai, aucun recours n'est recevable.

Article 13

Traçabilité des plans Tous les plans doivent obligatoirement comporter les sceaux du Cabinet d'Architecture ou de l'Agrée en Architecture ou des Bureaux d'Etudes d'Ingénierie et les noms des dessinateurs faisant partie de leurs effectifs.

Article 14

Obligation d'une adresse postale et physique Toute personne morale ou physique doit obligatoirement disposer d'une adresse postale et d'une adresse physique à l'issue de la première année d'exercice, pour prétendre à exercer les activités de conception des plans architecturaux, de réalisation des plans de structure et de supervision des travaux.

Article 15

Exercice illégal des activités Toute personne morale ou physique exerçant les différentes activités soulignées dans le présent décret en violation de ses dispositions, est punie d'une amende de 500 000 FDJ à 2 000 000 FDJ et d'un emprisonnement de six (6) mois à un an ou de l'une de ces deux peines seulement et ce, en vertu de l'article 14 de la Loi N°53/AN/83/1ère L du 04 Juin 1983 portant réglementation des professions d'Architecte ou d'Agréé en Architecture.

Article 16

Ministre chargé de l'application Le Ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement est chargé de l'application du présent décret.

Article 17

Date d'entrée en vigueur Le présent décret entre en vigueur dès sa signature.

*Le Président de la République
chef du Gouvernement*

ISMAÏL OMAR GUELLEH