

Arrêté

Générale

modern

# Arrêté n° 91-0763/PR/TPUL Prescrivant les dispositions spéciales applicables à la construction de maisons d'habitation dans des zones spécifiques.

n° 91-0763/PR/TPUL

Ministère	Date de publication
Ministère des travaux publics, de l'urbanisme et du logement	6 août 1991
Numéro JO	Date du numéro
n° 15 du 15/08/1991	15 août 1991

## INTRODUCTION

LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE, CHEF DU GOUVERNEMENT

## VISAS

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE, CHEF DU GOUVERNEMENT VU les lois constitutionnelles n°LR/77-001 et LR/77-002 du 27 juin 1977

**VU** l'ordonnance n°LR/77-008 du 30 juin 1977

**VU** le décret N°90-128/PR portant remaniement ministériel du Gouvernement Djiboutien

**VU** le décret N°91-057/PR mettant fin aux fonctions de deux membres du Gouvernement et pourvoyant les deux postes ministériels vacants

**VU** le décret du 29 juillet 1924 organisant le domaine privé de l'État et l'arrêté d'application du 8 Décembre 1925

**VU** l'arrêté n°1299 du 23 décembre 1984, modifié par arrêté n°275 du 4 mars 1949, soumettant à autorisation préalable tous les travaux publics et privés

**VU** l'arrêté n°777 du 11 Août 1951 relatif aux autorisations de construire

**VU** l'arrêté n°631 du 12 juin 1952 déclarant d'utilité publique le plan d'urbanisme de la ville de Djibouti

**VU** l'arrêté n°73 1580/SG/CG du 31 Octobre 1973 portant organisation de la procédure d'instruction et de délivrance des autorisations de construire

**VU** l'arrêté n°84 0974/PR/SG du 7 juillet 1984 prescrivant les dispositions applicables à la construction et à la transformation en dur des logements en planches

SUR PROPOSITION DU MINISTRE DES TRAVAUX PUBLICS, DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT

LE CONSEIL DES MINISTRES ENTENDU EN SA SEANCE DU 30 JUILLET 1991.

## TEXTE INTÉGRAL

### Article 1

Le présent arrêté abroge les dispositions prises par l'arrêté n°84 0974/PR/SG du 7 juillet 1984.

---

#### Article 2

Il est institué une procédure exceptionnelle d'autorisation de construire de maisons d'habitation, dans les Quartiers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 7 bis, Ambouli Djebel et Balbala .

---

#### Article 3

L'autorisation de construire s'applique à la construction en matériaux autorisés par le Ministère des Travaux Publics, de l'Urbanisme et du Logement pour des maisons d'habitations se limitant à un rez de chaussée. La parcelle concernée devra présenter une superficie inférieure ou égale à 160 m<sup>2</sup> et un CES de 70% .

---

#### Article 4

L'autorisation de construire est délivrée par le Commissaire de la République, Chef du District de Djibouti, après avis du Service des Domaines et du Ministère des Travaux Publics, de l'Urbanisme et du Logement. La durée de validité du permis de construire simplifié est fixée à un an à compter de la date de sa délivrance.

---

#### Article 5

Les demandes d'autorisation de construire établies en quatre exemplaires doivent être déposées à la Direction de l'Urbanisme et du Logement et comprendre un formulaire délivré par le Service des Domaines indiquant

- Le Nom et l'adresse du pétitionnaire (propriétaire ou mandataire) – Le n° du Titre Foncier – L'emplacement du terrain, sa superficie – La nature et l'affectation de la construction. A cette pièce, doivent être joints
  - Le titre d'acquisition à l'amiable du terrain
  - Le Plan de Bornage ou l'Extrait Cadastral
  - Un plan sommaire de distribution des locaux
  - Une notice descriptive et estimative sommaire des travaux.
- 

#### Article 6

Dès réception de la demande, l'Administration vérifiera le dossier et dispose d'un mois pour délivrer ou refuser l'autorisation de construire : au-delà de ce délai et sauf refus, l'autorisation est réputée accordée.

---

#### Article 7

La vérification du niveau final du sol habitable et le contrôle des travaux de construction incombent à la Direction de l'Urbanisme et du Logement.

---

#### Article 8

Les infractions aux dispositions du présent texte sont sanctionnées par une amende de 36.000 à 300.000 FD. D'autre part, le Commissaire de la République, Chef du District de Djibouti, ordonnera la démolition d'office des immeubles bâtis sans autorisation ou ne respectant pas les emprises définies par le plan d'alignement approuvé, sans que les occupants et propriétaires puissent prétendre à une quelconque indemnisation. La situation foncière de toutes les constructions en dur sans autorisation, s'intégrant dans le plan d'alignement approuvé, doit être régularisée dans un délai de six mois à compter de la publication du présent arrêté.

---

#### Article 9

Les catégories d'agents spécialement habilités à constater les infractions au présent arrêté sont

---

- 
- Le Commissaire de la République, Chef du District de Djibouti et ses adjoints, les Chefs d'arrondissements, le Chef des services Techniques du District et ses agents assermentés
  - Les officiers de Police judiciaire
  - Les gendarmes n'ayant pas la qualité d'officier de Police judiciaire mais assermentés
  - Les commissaires, inspecteurs et enquêteurs de la Police Nationale
  - Les agents de la F.N.S. affectés au Corps Urbain
  - Le Directeur de l'Urbanisme et du Logement et ses agents assermentés
  - Le Chef du Service des Domaines et ses agents assermentés
  - Le Chef du Service d'Hygiène et ses agents assermentés
  - Le Chef du Service de l'I.N.P.C. et ses agents assermentés,

#### Article 10

Le présent arrêté sera enregistré, publié et exécuté partout où besoin sera.

---

---

*Le Président de la République* *Chef du Gouvernement*

**HASSAN GOULED APTIDON**