

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE FERHAT ABBAS DE SETIF

INSTITUT D'ARCHITECTURE ET DES SCIENCES DE LA TERRE
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE
1^{ère} ANNEE MASTER - 1^{ier} SEMESTRE - 2018/2019

MATIERE
MAITRISE D'ŒUVRE ET ECONOMIE DE LA CONSTRUCTION

CHAPITRE IV

LES ACTES D'URBANISME

- Le Certificat d'urbanisme ;
- Le Permis de lotir ;
- Le Certificat de morcellement ;
- Le Permis de construire ;
- Le Certificat de conformité ;
- Le Permis de démolir.
-

**Décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1436
correspondant au 25 janvier 2015 fixant les
modalités d'instruction et de délivrance des
actes d'urbanisme.**

Après approbation du Président de la République ;
Décrète :

Article 1^{er} Le certificat d'urbanisme, le permis de lotir, le certificat de morcellement, le permis de construire, le certificat de conformité et le permis de démolir, indiqués dans les articles concernés de la loi n° 90-29 du 1^{er} décembre 1990, susvisée, font l'objet des dispositions du présent décret quant à leur instruction et leur remise aux demandeurs.

- Ces dits documents ne concernent pas les infrastructures couvertes par le secret de défense nationale englobant les infrastructures militaires destinées à l'exécution de missions principales du ministère de la défense nationale, ainsi que certaines infrastructures spécifiques ayant un caractère hautement stratégique et relevant d'autres départements ministériels, organismes ou institutions.
- Les modalités d'application du présent article seront précisées en tant que de besoin, par arrêtés conjoints du ministre chargé de l'urbanisme et du/des ministre(s) concerné(s) dont la construction ou la transformation relève du secret de défense nationale ou présente un caractère stratégique ou spécifique.

CHAPITRE 1^{er}

CERTIFICAT D'URBANISME

INSTRUCTION ET DELIVRANCE

Art. 2. Dans le cadre des dispositions de l'article 51 de la loi n° 90-29 du 1^{er} décembre 1990, susvisée, le certificat d'urbanisme est le document délivré à la demande de toute personne intéressée, indiquant les droits à construire et les servitudes de toutes natures affectant le terrain considéré.

Art. 3. La demande de **certificat d'urbanisme** peut être établie par le propriétaire ou son mandataire ou toute personne intéressée et doit comporter les indications suivantes :

- **une demande manuscrite signée par le demandeur ;**
- **le nom du propriétaire du terrain ;**
- **un plan de situation permettant la localisation du terrain ;**
- **un plan précisant les limites du terrain pour ceux situés dans la limite du périmètre urbain.**

La demande de « **fiche de renseignements** » comporte les mêmes indications, mis à part l'identité du propriétaire.

La demande de certificat d'urbanisme ou la fiche de renseignements et les pièces qui l'accompagnent sont déposées en **deux (2) exemplaires** au siège de l'assemblée populaire communale territorialement compétente, contre récépissé de dépôt remis le jour même. La demande est instruite par les services de L'urbanisme de la commune en se référant aux dispositions de l'instrument d'urbanisme en vigueur. Les services de l'urbanisme de la commune peuvent faire appel, en cas de besoin, à l'assistance technique des services de l'Etat chargés de l'urbanisme au niveau de la subdivision de la daïra concernée ou autre service technique jugé indispensable.

Le certificat de l'urbanisme et la fiche de renseignements sont délivrés par le président de l'assemblée communale concernée.

Art. 4. Le certificat d'urbanisme ou la fiche de renseignements, dont le modèle-type est joint en annexe du présent décret, doit être notifié dans les **quinze (15) jours** qui suivent la date de dépôt de la demande.

Le certificat d'urbanisme ou la fiche de renseignements, doit indiquer :

- les **prescriptions d'aménagement et d'urbanisme** applicables au terrain ;
- les **servitudes** affectant le terrain et autres prescriptions techniques particulières ;
- la **desserte** du terrain par des **réseaux d'infrastructures publics** existants ou prévus ;
- les **risques naturels** pouvant affecter le site concerné et ceux identifiés ou cartographiés pouvant limiter ou exclure la constructibilité du terrain d'implantation du projet, notamment
 - L'apparition en surface de **failles sismiques** actives ;
 - les **mouvements de terrain** (glissement, effondrement, coulée de boue, tassement, liquéfaction, éboulement...);
 - les **terrains inondables**.
- les **risques technologiques** constitués par les établissements industriels dangereux, les canalisations de transport de produits pétroliers et de gaz et les lignes de transport d'énergie.

Les règlements d'aménagement et d'urbanisme applicables au terrain sont issus des dispositions du **plan d'occupation des sols**, ou lorsqu'il n'existe pas, des prescriptions du **plan directeur d'aménagement et d'urbanisme** et /ou celles définies **par les règles générales d'aménagement et d'urbanisme** telles que définies par la réglementation en vigueur.

Quand la demande intervient au cours de la **révision du POS**, le nouveau règlement est pris en considération si l'état d'avancement du **POS** en révision a dépassé le stade de **l'enquête publique** et la destination générale reste conforme aux orientations du **PDAU**.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

WILAYA : Le
DAIRA :
COMMUNE :
SERVICE :
.....

Arrêté portant
CERTIFICAT D'URBANISME
(Décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1436 correspondant au 25 janvier 2015
fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme)

N°.....
ASSEMBLEE POPULAIRE DE LA COMMUNE DE

Le président de l'assemblée populaire communale de :
Vu la demande déposée le :
Par (Mme, Mlle, Mr) :
Demeurant à :
Concernant les prescriptions urbanistiques et architecturales du terrain :
Vu /
Vu
Vu

Certificat d'Urbanisme

Article 1er : Le certificat d'urbanisme est délivré conformément aux orientations du POS
et/ou du PDAU générales d'urbanisme.

Article 2 : Les prescriptions urbanistiques suivantes doivent être respectées :

COS :

CES :

Hauteur maximum :

D'autres prescriptions :

Article 3 : la validité est subordonnée à la validité de l'instrument d'urbanisme en vigueur (POS ou PDAU dans le cas
de l'absence d'un POS approuvé).

Le président de l'assemblée populaire communale

CHAPITRE 2

PERMIS DE LOTIR

Section 1

Instruction et délivrance

Art. 7. Dans le cadre des dispositions des articles 57 et 58 de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisée, **le permis de lotir** est exigé pour toute opération de division en deux ou plusieurs lots d'une ou plusieurs propriétés foncières quel que soit la localisation, si un ou plusieurs lots résultant de cette division doit servir à l'implantation d'une construction.

Art. 8. La demande de permis de lotir dont le modèle-type est joint en annexe du présent décret, doit être formulée et signée par le propriétaire ou son mandataire.

L'intéressé doit fournir à l'appui de sa demande :

- soit une copie de **l'acte de propriété** ;
- soit **un mandat** conformément aux dispositions de l'ordonnance n°75-58 du 26 septembre 1975, susvisée ;
- soit une copie du **statut** lorsque le propriétaire ou le mandataire est une personne morale.

Art. 9. La demande de permis de lotir est accompagnée d'un dossier comprenant les pièces suivantes :

1. le **plan de situation** établi à une échelle appropriée permettant la localisation du terrain ;
2. les plans utiles à l'échelle 1/200^{ème} ou 1/500^{ème} comportant les indications suivantes :
 - les **limites de terrain et sa superficie**,
 - les **courbes de niveau** et la surface de nivellement, avec leurs caractéristiques techniques principales et les points de raccordement des **voies et réseaux divers** ;
 - la **délimitation des lots projetés** avec le tracé de **la voirie**, des réseaux d'alimentation en **eau potable, d'incendie**, d'évacuation des **eaux usées** ainsi que des réseaux de distribution de **gaz, d'électricité, de téléphone et d'éclairage public** ;
 - la **localisation des aires** de stationnement et des espaces libres et celle des servitudes particulières ;
 - **l'implantation, la nature et la forme urbaine des constructions** projetées y compris celles relatives aux équipements collectifs ;

3. une notice précisant les dispositifs relatifs :

- au **traitement** destiné à débarrasser **les eaux résiduaires** industrielles de toute **substance liquide, solide ou gazeuse** préjudiciable à la **santé publique**, à **l'agriculture** ou à **l'environnement** ;
- au traitement destiné à débarrasser les **fumées et émissions gazeuses de toute** substance préjudiciable à la **santé publique** ;
- à la limitation du **niveau de bruit** et d'émission de parasites **électromagnétiques**, pour les lotissements à usage industriel ;

4. une notice comportant les indications suivantes :

- la **liste des lots** et leur **superficie** respective ;
- la nature des diverses **occupations** précisant le **nombre de logements**, d'emplois et la population totale résidente ;
- les besoins induits en **eau, gaz, électricité, transport** et les modalités de leur satisfaction ;
- la nature des **servitudes** et nuisances éventuelles ;
- le cas échéant, l'étude **d'impact sur l'environnement** ;
- une **étude géotechnique** élaborée par un laboratoire agréé.

5. le **programme des travaux** indiquant les caractéristiques **techniques** des ouvrages, **réseaux et aménagements** à réaliser et les conditions de leur mise en œuvre, avec une **estimation** de leur **coût** et précisant, le cas échéant, les tranches de réalisation et leurs **délais** ;

6. un **cahier des charges** fixant les **obligations** et servitudes **fonctionnelles** et d'intérêt général, imposées dans le lotissement ainsi que les conditions dans lesquelles les constructions doivent être édifiées. Le cahier des charges fixe, en outre, **la tenue des propriétés, des plantations et espaces verts, et des clôtures.**

Le lotisseur peut préciser la réalisation des travaux de **viabilité** par îlots distincts. Dans ce cas, pour chaque îlot distinct, il est tenu de fournir les pièces écrites et graphiques y afférentes.

Le **dossier graphique et technique** est élaboré par un **bureau d'études en architecture ou en urbanisme** et les documents susvisés, sont visés par l'architecte et le géomètre, exerçant selon les dispositions légales en vigueur.

Art. 10. Dans tous les cas, la demande de permis de lotir et les pièces qui l'accompagnent, sont adressées en **cinq (5) exemplaires** au président de l'assemblée populaire communale de lieu d'implantation.

La **date de dépôt** de la demande est constatée par **un récépissé** délivré par le président de l'assemblée populaire communale le jour même, après vérification des pièces nécessaires qui devront être conformes à la composition du dossier telle que prescrite. La nature des pièces fournies est mentionnée de façon détaillée sur le récépissé.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

WILAYA :
DAIRA :
COMMUNE :

DEMANDE DE PERMIS DE LOTIR

(Décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1436 correspondant au 25 janvier 2015
fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme)

- 1- Nom et prénom du propriétaire, ou dénomination :
- 2- Adresse du propriétaire (n° et voie) :
- Commune :
- Tél :
- 3- Nom et prénom du demandeur, ou dénomination :
- 4- Adresse du demandeur (n° et voie) :
- Commune :
- 5- Tél :
- 6- Type des titres justifiant la propriété ou l'usage :
- 7- Adresse de la parcelle à lotir :
- 8- Surface totale du terrain :
- 9- L'usage actuel du terrain et des constructions existantes :
- 10- Emprise et gabarit des constructions existantes :
- 11- Nombre des lots résultants et leurs surfaces :
- 12- Future usage des lots résultants :
- 13- Emprise et gabarit des projets au niveau des lots résultants :
- 14- Autres documents juridiques ou administratifs :
- 15- Délai proposé pour la réalisation des travaux de viabilité :

Demande de Permis de Lotir

Fait à : Le
Signature du demandeur

Art. 11. L'instruction de la demande porte sur la conformité du **projet de lotissement** avec les dispositions du **plan d'occupation des sols**, ou lorsqu'il n'existe pas, avec les prescriptions du **plan directeur d'aménagement et d'urbanisme** et/ou celles définies par **les règles générales d'aménagement et d'urbanisme** telles que définies par la réglementation en vigueur.

L'instruction porte également, sur **les conséquences** qui peuvent résulter de la réalisation du lotissement en ce qui concerne l'hygiène, la salubrité, le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, la protection des sites ou paysages naturels ou urbains ainsi que les incidences en matière de circulation, d'équipement public, de services d'intérêt général et de finances communales.

Art. 14. Lorsque la délivrance du permis de lotir relève de la compétence du **président de l'assemblée populaire communale** agissant en tant que représentant de la commune ou de l'Etat , dans le cas d'un **POS approuvé** ou dépassant le stade de l'enquête publique, l'instruction du dossier se fait au niveau du guichet unique de la commune dans les mêmes formes que celles prévues pour le permis de construire .

Art. 15. En **absence d'un POS** approuvé ou dépassant le stade de l'enquête publique ou lorsque la remise du permis de lotir relève de la compétence du **wali** ou du **ministre chargé de l'urbanisme**, l'instruction de la demande se fait au niveau du guichet unique de la wilaya dans les mêmes formes que celles prévues pour le permis de construire.

Dans ce cas, le guichet unique chargé de l'instruction du dossier transmet les **quatre (4) exemplaires** du dossier à l'autorité compétente dans **un délai d'un (1) mois**, à partir de la date de dépôt du dossier au niveau de la commune.

Le **wali** est compétent pour **délivrer les permis de lotir** des projets :

- d'intérêt local,
- situés dans des sites non couverts par un POS approuvé.

Le **ministre** chargé de l'urbanisme est compétent pour **délivrer les permis de lotir** des projets d'intérêt national.

Le reste des permis est de la compétence du président de l'assemblée populaire communale.

Art. 16. L'arrêté portant permis de lotir doit être notifié au demandeur dans **les deux (2) mois** qui suivent le dépôt de la demande, lorsque la remise du permis de lotir relève de la compétence du président de l'assemblée populaire communale en tant que représentant de la commune ou de l'Etat, et **de trois (3) mois** pour tous les autres cas.

Lorsque le dossier de la demande est à compléter par les documents ou renseignements à fournir par le demandeur, ou si le dossier est soumis à prescription d'enquête publique, le délai fixé ci-dessus est interrompu et reprend à compter de la date de réception de ces documents ou renseignements ou à l'issue de l'enquête publique.

Art. 17. Le permis de lotir ne peut être accordé que si le lotissement est **compatible** avec le **plan d'occupation des sols approuvé** ou dépassant le stade de l'enquête publique ou avec un document d'urbanisme en tenant lieu.

Dans les communes ne disposant pas de documents mentionnés à l'alinéa précédent, le permis de lotir peut être refusé si le lotissement n'est pas conforme **aux prescriptions du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme**, et/ou à celles définies par **les règles générales d'aménagement et d'urbanisme** telles que définies par la réglementation en vigueur.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

WILAYA : Le
DAIRA :
COMMUNE :
SERVICE :

Arrêté Portant
PERMIS DE LOTIR

(Décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1436 correspondant au 25 janvier 2015
fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme)

N°
ASSEMBLEE POPULAIRE DE LA COMMUNE DE
WILAYA DE

Le président de l'assemblée populaire communale / ou le wali / de :

Vu la demande déposée le /ou le ministre de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville.
Par (Mme, Mlle, Mr) :
Demeurant à :
Concernant les travaux de
Vu
Vu
Vu
Vu l'arrêté n°..... en date du portant création du guichet unique chargé de l'instruction des actes d'urbanisme
Vu l'avis du guichet unique de la en date du

Arrête :

Article 1er : le permis de lotir est délivré conformément aux plans approuvés par le présent arrêté, et sous réserve de :

Article 2 : les lots et leur surfaces résultant du permis de lotir sont :

Article 3 : la validité du permis de lotir, à partir de la date de sa délivrance, est de :

Article 4 : Le permis de lotir est réputé caduc dans les cas suivants :
— si les travaux d'aménagement ne sont pas achevés dans un délai de trois (3) ans à compter de la date de sa notification.

— si les travaux d'aménagement prévus dans le permis de lotir ne sont pas achevés dans le délai fixé par l'arrêté sur la base d'un rapport établi par le bureau d'études fixant les modalités de réalisation des travaux et après estimation et évaluation de l'autorité chargée de la délivrance du permis de lotir.

Toutefois, dans le cas où des travaux de différentes tranches ont été autorisés, les délais impartis prévus pour leur réalisation à l'alinéa ci-dessus, s'appliquent aux travaux de chaque tranche.

Article 5 : Lorsque le permis de lotir est devenu caduc, l'opération ne peut être poursuivie qu'en ce qui concerne les tranches dont les travaux d'aménagement ont été menés à terme.

Article 6 : A l'achèvement des travaux de viabilité et d'aménagement, le bénéficiaire du permis de lotir demande au président de l'assemblée populaire communale du lieu du lotissement, la délivrance d'un certificat de viabilité attestant de leur conformité et de leur achèvement.

Article 7 : Les dates de commencement et de fin des travaux devront être communiquées aux services de l'urbanisme de la commune.

Article 8 : Les pétitionnaires font exécuter les travaux à leurs risques et périls.

Article 9 : Le présent arrêté est délivré sans préjudice du droit des tiers.

Article 10 : Le présent arrêté est publié au bureau de la conservation foncière par l'autorité ayant approuvé le lotissement aux frais du demandeur, dans le mois qui suit sa notification.

Le président de l'assemblée populaire communale /
Le wali /
Le ministre de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville

Permis de Lotir

Art. 19. Le permis de lotir porte obligation de la réalisation par le demandeur des travaux de mise en état de viabilité du lotissement par la création :

- des réseaux de desserte et de distribution du lotissement en voirie, en eau, en assainissement, en éclairage public, en énergie et en téléphone ;
- d'aires de stationnement, d'espaces verts et de loisirs.

L'exécution par tranche de ces travaux peut être autorisée.

Art. 20. Le permis de lotir impose, s'il y a lieu :

- l'affectation de certains emplacements destinés à la construction d'équipements publics, aux constructions à usage commercial ou artisanal et à l'installation de locaux professionnels, voire d'activités dans les lotissements à usage d'habitation lorsqu'elles n'incommodent pas l'habitation ;
- la contribution du demandeur aux dépenses d'exécution de certains équipements collectifs rendus nécessaires par la réalisation du lotissement projeté ;
- la modification ou l'annulation des dispositions du cahier des charges contraires au caractère du lotissement.

Art. 23. A l'achèvement des travaux de **viabilité** et d'**aménagement**, le bénéficiaire du permis de lotir demande au président de l'assemblée populaire communale du lieu du lotissement, la délivrance d'un **certificat de viabilité** attestant de leur conformité et de leur achèvement.

Art. 24. La demande de certificat de viabilité est accompagnée d'un dossier comprenant les pièces suivantes :

1. **les plans de récolement**, établis à l'échelle 1/200^{ème} ou 1/500^{ème} des travaux tels que réalisés en précisant, le cas échéant, les **modifications apportées** par rapport aux plans approuvés,
2. un **procès-verbal de la réception des travaux**.

Art. 25. Dans tous les cas, la demande de certificat de viabilité et les pièces qui l'accompagnent sont adressées en **deux (2) exemplaires** au président de l'assemblée populaire communale du lieu d'implantation.

La date de dépôt de la demande est constatée par **un récépissé** délivré le jour même par le président de l'assemblée populaire communale, après vérification des pièces nécessaires qui devront être conformes à la composition du dossier telle que prescrite.

La nature des pièces fournies est mentionnée de façon détaillée sur le récépissé.

Art. 26. L'instruction de la demande porte sur la conformité des travaux de viabilité et d'aménagement réalisés avec les dispositions des pièces écrites et graphiques ayant servi à la délivrance du permis de lotir.

Art. 27. L'instruction de la demande se fait par les services de l'urbanisme de la commune dans les mêmes formes prévues pour le certificat de conformité.
A la fin de la visite, soit il sera délivré un **certificat de viabilité** avec ou sans réserves, soit il sera demandé au lotisseur de remédier aux éventuels défauts dans un délai n.excédant pas **trente (30) jours**, à compter de la date de visite des lieux.

Art. 28. L'arrêté portant certificat de viabilité dont le modèle-type est joint en annexe du présent décret, doit être notifié au demandeur dans un (1) mois qui suit le dépôt de la demande, auprès du président de l'assemblée populaire communale.

Art. 29. Durant toute la durée du chantier **un panneau** rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à **80 centimètres**, visible de l'extérieur, et dont le modèle-type est joint en annexe du présent décret, indiquant les références du **permis de lotir** accordé et le nombre maximum de lots prévus, est apposé par le bénéficiaire des travaux. Le **panneau** doit également prévoir la date d'ouverture de chantier et la date prévue de fin des travaux et, s'il y a lieu, le nom du maître de l'ouvrage, du bureau d'étude et enfin celui de l'entreprise chargée de la **viabilisation**.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

WILAYA :
DAIRA :
COMMUNE :

PANNEAU DU CHANTIER

(Décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1436 correspondant au 25 janvier 2015
fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme)

Dossier n°

1- Permis délivré le :

2- Projet de réalisation/de démolition de :

Dont la hauteur est de (permis de construire)

Et la surface du terrain est de (permis de construire) :

Dont la hauteur du bâtiment est de (permis de démolir)

Et la surface du bâtiment est de (permis de démolir) :

Le nombre de lots résultant est de (permis de lotir)

La surface moyenne des lots est de (permis de lotir)

3- Maître de l'ouvrage :

4- Maître de l'œuvre :

5- Entreprise chargée de la réalisation

6- Délai de réalisation :

7- Date d'ouverture du chantier :

NB : Pour le permis de construire, la personne intéressée peut consulter jusqu'à l'expiration d'un délai d'un (1) an et d'un (1) mois à compter de la date de notification de l'arrêté du permis de construire tous les documents graphiques du dossier de la demande au siège de l'assemblée populaire communale.

Panneau de Chantier

Art. 30. Le **permis de lotir** est réputé **caduc** dans les cas suivants :

- si les travaux d'aménagement ne sont pas entrepris dans un délai de **trois (3) ans**, à compter de la date de sa notification ;
- si les travaux d'aménagement prescrits ne sont pas achevés dans le **délaix fixé par l'arrêté**, sur la base d'un rapport établi par le bureau d'études fixant les délais de réalisation des travaux et après estimation et évaluation de l'autorité chargée de la délivrance du permis de lotir.

Toutefois, dans le cas où des travaux par tranche ont été autorisés, les délais impartis prévus pour leur réalisation à l'alinéa ci-dessus, s'appliquent aux travaux des différentes tranches.

Lorsque le **permis de lotir** est devenu caduc, l'opération ne peut être poursuivie qu'en ce qui concerne les tranches dont les travaux d'aménagement ont été menés à terme.

Pour tout début ou reprise des travaux après les délais de validité précités, une **nouvelle demande de permis de lotir** est obligatoire.

Cette demande donne lieu à un permis de lotir établi sans nouvelle instruction, à condition que les dispositions et prescriptions d'aménagement et d'urbanisme n'aient pas évolué dans un sens défavorable à ce renouvellement et les travaux réalisés sont conformes au premier permis de lotir délivré.

CONDITIONS REQUISES POUR LA CESSION DES LOTS

Art. 32. La **vente ou la location** de terrain compris dans un lotissement est subordonnée à la remise par le président de l'assemblée populaire communale, de **certificat de viabilité**.

Le **certificat de viabilité** est exigé également pour la vente ou la location des lots comprenant des constructions existantes dans le lotissement à créer.

L'acte de vente ou de location porte les références de ce certificat.

La délivrance du certificat susmentionné ne libère pas le bénéficiaire du permis de lotir, de sa responsabilité vis-à-vis des acquéreurs des lots, notamment en ce qui concerne la bonne exécution des travaux.

Le **certificat** ne peut être délivré que si tous les réseaux de distribution interne liés à l'aménagement, ont été achevés (eau, assainissement, énergie électrique, gaz, réseau téléphone, voirie) avec l'espace public et tous les aménagements extérieurs.

De même, le lotissement doit être desservi au minimum par les branchements extérieurs, en particulier l'eau, l'assainissement et l'énergie électrique.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

WILAYA : Le
DAIRA :
COMMUNE :
SERVICE :
.....

Arrêté portant
CERTIFICAT DE VIABILITE
(Décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1436 correspondant au 25 janvier 2015
fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme)
N°.....
ASSEMBLEE POPULAIRE DE LA COMMUNE DE

Le président de l'assemblée populaire communale de :
Vu la demande déposée le
Par (Mme, Mlle, Mr) :
Demeurant à :
Concernant les travaux de :
Vu
Vu
Vu
Vu l'arrêté n°..... en date du portant création d'un guichet unique chargé de l'instruction des actes d'urbanisme.
Vu l'avis du guichet unique de la en date du
Vu le permis de lotir délivré sous le n°..... du
Vu le procès-verbal de réception des travaux de sous le n°.....
..... en date du

Certificat de Viabilité

Article unique : Le certificat de viabilité est délivré attestant la conformité des travaux réalisés suivant les plans approuvés :
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Le président de l'assemblée populaire communale

Section 3
Instruction et délivrance du
CERTIFICAT DE MORCELLEMENT

Art. 33. Dans le cadre des dispositions de l'article 59 de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisée, le certificat de morcellement est un document qui indique les conditions de possibilité de division d'une propriété foncière bâtie en deux ou plusieurs lots.

Le bâti existant sur le terrain doit être justifié par un document juridique tel que l'acte de propriété ou un document administratif : certificat de conformité ou autre.

Art. 34. La demande de certificat de morcellement dont le modèle-type est joint en annexe du présent décret, doit être formulée et signée par le propriétaire ou son mandataire.

L'intéressé doit fournir, à l'appui de sa demande :

- soit une copie de l'acte de propriété ;
- soit un mandat conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975, susvisée ;
- une copie du statut, lorsque le propriétaire ou le mandataire est une personne morale.

Art. 35. La demande de certificat de morcellement est accompagnée d'un dossier élaboré par un bureau d'études en architecture ou en urbanisme comprenant les pièces suivantes, visées, chacune pour ce qui la concerne, par l'architecte et le géomètre, exerçant selon les dispositions légales en vigueur :

1. le plan de situation établi à une échelle appropriée permettant la localisation du projet ;

2. les plans utiles à l'échelle du 1/200^{ème} ou 1/500^{ème} comportant les indications suivantes :

- les limites du terrain et sa superficie ;
- le plan de masse des constructions existantes sur le terrain, ainsi que la surface totale des planchers et la surface construite aux sols ;
- l'indication des réseaux de viabilité desservant le terrain avec les caractéristiques techniques principales ;
- une proposition de morcellement du terrain ;
- la destination des lots projetés dans le cadre de la proportion de morcellement.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

WILAYA :
DAIRA :
COMMUNE :

DEMANDE DE CERTIFICAT DE MORCELLEMENT
(Décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1436 correspondant au 25 janvier 2015
fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme)

- 1- Nom et prénom du propriétaire, ou dénomination :
- 2- Adresse du propriétaire (n° et voie) :
- Commune :
- Tél :
- 3- Nom et prénom du demandeur, ou dénomination :
- 4- Adresse du demandeur (n° et voie) :
- Commune :
- 5- Tél :
- 6- Type des titres justifiant la propriété ou l'usage :
- 7- Adresse de la parcelle à morceler :
- 8- Surface totale du terrain :
- 9- Nombre des lots résultants et leurs surfaces :
- 10- L'usage actuel du terrain et des constructions :
- 11- Future usage des lots résultants :
- 12- Emprise et gabarit des constructions existantes :
- 13- Emprise et gabarit des constructions au niveau des lots résultants :
- 14- Autres documents techniques ou administratifs :

Demande de Certificat de Morcellement

Fait à : Le

Signature du demandeur

Art. 36. La demande de certificat de morcellement et les dossiers qui l'accompagnent sont adressés en **cinq (5) exemplaires** au président de l'assemblée populaire de la commune de lieu d'implantation.

La date de dépôt de la demande est constatée par **un récépissé** délivré le jour même, par le président de l'assemblée populaire communale après vérification des pièces nécessaires qui devront être conformes à la composition du dossier, telle que prescrite. La nature des pièces fournies est mentionnée de façon détaillée dans le récépissé.

Art. 37. La demande de certificat de morcellement est instruite au niveau du guichet unique de la commune dans les mêmes formes que celles prévues au présent décret pour le permis de construire.

Art. 38. Le certificat de morcellement dont le modèle type est joint en annexe du présent décret doit être notifié dans **un (1) mois** qui suit le dépôt de la demande.

Art. 39. La validité du certificat de morcellement est de **trois (3) ans**, à compter de la date de sa notification.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

WILAYA : Le

DAIRA :

COMMUNE :

SERVICE :

.....

Arrêté portant
CERTIFICAT DE MORCELLEMENT

(Décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1436 correspondant au 25 janvier 2015
fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme)

N°.....
ASSEMBLEE POPULAIRE DE LA COMMUNE DE

Le président de l'assemblée populaire communale de :

Vu la demande déposée le

Par (Mme, Mlle, Mr) :

Demeurant à :

Concernant les travaux de :

Vu

Vu

Vu

Vu l'arrêté n°..... en date du portant création chargé de l'instruction des actes
d'urbanisme ;

Vu l'avis du guichet unique de la en date du

Article 1er : Le certificat de morcellement est délivré de :

.....

.....

.....

Article 2 : Les lots et leurs surfaces résultant du certificat de morcellement sont :

.....

.....

.....

.....

Article 3 : La validité du certificat de morcellement est de trois (3) ans à compter de la date de sa notification.

Le président de l'assemblée populaire communale

Certificat de Morcellement

CHAPITRE 3

PERMIS DE CONSTRUIRE

Section 1

Instruction et délivrance

Art. 41. Toute nouvelle construction ou transformation de construction dont les travaux portant sur le changement de : emprise au sol, gabarit, façade, vocation ou destination, structure porteuse, et réseaux collectifs traversant la propriété, est subordonnée à la possession du permis de construire, conformément aux dispositions des articles nos 49, 52 et 55 de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisée, et dans le respect de l'article 1er du présent décret.

Art. 42. La demande de permis de construire dont le modèle-type est joint en annexe du présent décret, doit être remplie et signée par le propriétaire ou son mandataire, ou par le locataire dûment autorisé ou par l'organisme ou service affectataire du terrain ou de la construction.

Le demandeur doit fournir à l'appui de sa demande soit :

- une copie de l'acte de propriété, ou celle du certificat de possession tel que prévu par la loi n° 90-25 du 18 novembre 1990, susvisée ;
- un mandat conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975, susvisée ;
- une ampliation de l'acte administratif ayant prononcé l'affectation du terrain ou de la construction ;
- une copie du statut lorsque le propriétaire ou le mandataire est une personne morale.

Le demandeur peut préciser la réalisation des travaux d'une ou plusieurs constructions en une ou plusieurs tranches. Dans ce cas, il est tenu de fournir, à l'appui de sa demande, les pièces écrites et graphiques qui en déterminent la consistance.

ANNEXE

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

WILAYA :

DAIRA :

COMMUNE :

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

(Décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1436 correspondant au 25 janvier 2015
fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme)

1- Nom et prénom du propriétaire, ou dénomination :

.....

2- Adresse du propriétaire (n° et voie) :

.....

Commune :

Tél :

3- Nom et prénom du demandeur, ou dénomination :

.....

4- Adresse du demandeur (n° et voie) :

.....

Commune :

5- Tél :

6-type des titres justifiant la propriété ou l'usage :

.....

7- Adresse du projet :

.....

8- Surface totale du terrain :

9- Nature de la demande :

.....

10- Type du projet :

.....

11- L'usage actuel du terrain et des constructions existantes :

.....

12- Emprise et gabarit des constructions existantes :

.....

13- Autres documents juridiques ou administratifs :

.....

14- Délai proposé pour la réalisation des travaux de construction :

.....

.....

Fait à : Le

Signature du demandeur

Demande de Permis de Construire

Art. 43. La **demande de permis de construire** est accompagnée des dossiers suivants:

I/ Dossier administratif comprenant :

- 1- les références du permis de lotir pour les constructions projetées sur un terrain faisant partie d'un lotissement à usage d'habitation ou autre,
- 2- l'**arrêté** de l'autorité compétente autorisant la création ou l'extension d'établissements industriels et commerciaux classés dans les catégories d'établissements dangereux, insalubres et incommodes ;
- 3- le **certificat de viabilité** délivré conformément aux dispositions citées ci-dessus, pour les constructions situées dans un lotissement autorisé par un permis de lotir.

Le demandeur peut préciser la réalisation des travaux d'une ou plusieurs constructions en une ou plusieurs tranches.

Dans ce cas, il est tenu de fournir, à l'appui de sa demande, les pièces écrites et graphiques qui en déterminent la consistance.

II/ Dossier architectural comprenant :

1- le plan de situation à une échelle appropriée permettant la localisation du projet ;
2- le plan de masse à l'échelle 1/200^{ème} pour les parcelles de moins ou égale à 500 m² ou 1/500^{ème} pour les parcelles de moins ou égale à 5000 m² et plus de 500 m² et 1/1000^{ème} pour les parcelles de plus de 5000 m² comportant les indications suivantes :

- les limites du terrain, sa superficie, son orientation, et le tracé des clôtures, le cas échéant ;
- les courbes de niveau ou la surface de nivellement, et les coupes schématiques du terrain ;
- la nature, la hauteur ou le nombre d'étages des constructions voisines ;
- la hauteur ou le nombre d'étages des constructions existantes et projetées sur le terrain, ainsi que la destination des espaces construits et non construits ;
- la surface totale de planchers et la surface construite au sol ;
- l'indication des réseaux de viabilité desservant le terrain avec leurs caractéristiques techniques principales ainsi que, les points de raccordement et le tracé des voiries et réseaux projetés sur le terrain ;

3- les différents plans, à l'échelle 1/50^{ème} pour les constructions dont l'emprise au sol est moins de 300m², à l'échelle 1/100^{ème} pour les constructions dont l'emprise au sol est entre 300m² et 600m² et à l'échelle 1/200^{ème} pour le reste des constructions : des distributions intérieurs des différents niveaux de construction, les locaux techniques, ainsi que les façades y compris celles des clôtures, les coupes utiles et les images en trois dimensions permettant de situer le projet dans son environnement proche, le cas échéant.

La destination des différents locaux devra figurer sur les plans.

Pour les projets de transformation de façades ou de gros œuvres, les parties anciennes conservées ou démolies ainsi que celles projetées, doivent apparaître distinctement.

4- une notice comporte le devis descriptif et estimatif des travaux ainsi que les délais de réalisation.

5- les pièces écrites et graphiques indiquant la construction par tranche, s'il y a lieu.

III/ Dossier technique comprenant :

1- hormis les projets de construction des habitations individuelles, il est exigé une notice accompagnée de schémas utiles et comportant les indications suivantes :

- les effectifs et la capacité d'accueil de chaque local ;
- le mode de construction de toitures, ainsi que la nature des matériaux utilisés ;
- la description sommaire des dispositifs d'alimentation en électricité, de gaz, de chauffage, d'adduction en eau potable, d'assainissement et d'aération ;
- les plans des réseaux d'évacuation des eaux usées ;
- la description sommaire des organes de production, de transformation, de stockage des matières premières et des produits manufacturés pour les bâtiments industriels ;
- les moyens particuliers de défense et de secours contre l'incendie ;
- la nature et les quantités de substances liquides, solides ou gazeuses préjudiciables à la santé publique, à l'agriculture et à l'environnement, contenues dans les eaux usées évacuées et les émissions gazeuses, ainsi que le dispositif de traitement, de stockage et de filtrage ;
- le niveau du bruit produit, pour les constructions à usage industriel et commercial et établissements destinés à recevoir du public.

2- L'étude de génie civil comprenant :

- un rapport, établi et signé par un ingénieur agréé en génie civil, précisant :
 - * la définition et la description de la structure porteuse ;
 - * le dimensionnement des ouvrages et des éléments composant la structure ;
- les vues en plans des structures aux mêmes échelles que ceux des plans du dossier d'architecture.

Art. 44. Les pièces relatives à la conception architecturale et aux études de génie civil accompagnant la demande de permis de construire, doivent être élaborées conjointement, conformément aux dispositions de l'article 55 de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisée, et visées, chacune pour ce qui la concerne, par l'architecte et l'ingénieur en génie civil, exerçant selon les dispositions légales en vigueur.

Un examen du dossier architectural des projets de construction peut être demandé aux services de l'urbanisme territorialement compétents en vue de l'obtention d'un avis préliminaire avant l'élaboration des études techniques comprenant le génie civil et les corps d'état secondaires.

Après l'avis favorable des services compétents le reste des dossiers doit être déposé en vue de l'obtention du permis de construire, dans un délai ne dépassant pas **une (1) année**, faute de quoi, l'avis préliminaire sera considéré comme caduc.

Art. 45. La **demande de permis de construire** et les dossiers qui l'accompagnent sont adressés au président de l'assemblée populaire communale de la commune du lieu d'implantation en **trois (3) exemplaires** pour les projets destinés à l'habitation individuelle et **huit (8) exemplaires** pour le reste des projets qui nécessitent la consultation des services publics.

La date de dépôt de la demande est constatée par un récépissé, délivré le jour même, par le président de l'assemblée populaire communale, après vérification des pièces nécessaires qui devront être conformes à la composition des dossiers telle que prescrite. La nature des pièces fournies est mentionnée de façon détaillée sur le récépissé dont le modèle-type est joint en annexe du présent décret.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

WILAYA : Le
DAIRA :
COMMUNE :
SERVICE :
.....

Arrêté portant
PERMIS DE CONSTRUIRE

(Décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1436 correspondant au 25 janvier 2015
fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme)

N°.....
ASSEMBLEE POPULAIRE DE LA COMMUNE DE
WILAYA DE

Le président de l'assemblée populaire communale / ou le wali / de :
..... / ou le ministre de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville.

Vu la demande déposée le
Par (Mme, Mlle, Mr) :
Demeurant à :
Concernant les travaux de :
Vu
Vu
Vu
Vu l'arrêté n°..... en date du portant création que chargé de l'instruction
des actes d'urbanisme ;
Vu l'avis du guichet unique de la en date du

Arrête :

Article 1er : Le permis de construire est délivré pour la réalisation
.....

Article 2 : Le permis de construire est délivré sous réserve
.....

Article 3 : La validité du permis de construire de sa notification, est de
.....

Article 4 : Le permis de construire est la construction n'est pas achevée dans les délais fixés ci-dessus.

Article 5 : Une copie du présent arrêté au siège de l'assemblée populaire communale, pendant un (1) an et
un (1) mois, tous les documents graphiques du dossier de la demande pouvant être consultés par les personnes
intéressées.

Article 6 : Pour tout début ou reprise des travaux après le délai de validité précité, une nouvelle demande de permis de
construire est obligatoire. Cette demande donne lieu à un permis de construire établi sans nouvelle instruction à
condition que les dispositions et prescriptions d'aménagement et d'urbanisme n'aient pas évolué dans un sens
défavorable à ce renouvellement et les travaux réalisés sont conformes au premier permis de construire délivré.

Article 7 : Les dates de commencement et de fin des travaux devront être communiquées aux services de l'urbanisme de
la commune par tous moyens.

Article 8 : Les pétitionnaires, propriétaires, entrepreneurs, architectes, maître d'œuvre, font exécuter les travaux à leurs
risques et périls.

Article 9 : Le présent arrêté est délivré sans préjudice au droit des tiers.

Article 10 : Une amplification du présent arrêté devra être adressée pour les services de la wilaya.

Le président de l'assemblée populaire communale /
Le wali /
Le ministre de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville

Permis de Construire

Art. 46. L'instruction de la demande porte sur la conformité du projet de construction avec les dispositions du plan d'occupation des sols, ou lorsqu'il n'existe pas, avec les prescriptions du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et/ou avec celles édictées en application des dispositions se rapportant aux règles générales d'aménagement et d'urbanisme.

Elle doit tenir compte à cet effet, de la localisation, la nature, l'implantation, la desserte, le volume, l'aspect général de la ou les constructions projetées et leur harmonie avec les lieux, compte tenu des prescriptions d'urbanismes et les servitudes administratives et tous ordres applicables à l'emplacement considéré ainsi que les équipements publics et privés existants ou projetés.

L'instruction doit tenir, également, du respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, en matière de sécurité, d'hygiène, de construction et d'esthétique ainsi qu'en matière de protection de l'environnement et de préservation de l'économie agricole.

Art. 48. Lorsque la remise du permis de construction relève de la compétence du président de l'assemblée populaire communale, l'instruction du dossier se fait par le guichet unique de la commune dont la composition et les modalités de fonctionnement sont définies dans l'article 58 du présent décret.

Dans ce cas, le président de l'assemblée populaire communale transmet un exemplaire du dossier de la demande aux services à consulter cités à l'article 47, à travers leurs représentants dans le guichet unique dans un délai de huit (8) jours suivant la date de dépôt de la demande.

Le guichet unique doit statuer sur les demandes de permis de construire dans un délais de quinze (15) jours suivant la date de dépôt du dossier.

L'avis des services de l'Etat chargés de l'urbanisme au niveau de la daïra est acquis à travers son représentant de la subdivision.

Art. 49. Lorsque la remise du permis de construction relève de la compétence du wali ou du ministre chargé de l'urbanisme, le président de l'assemblée populaire communale transmet le dossier de la demande en **sept (7) exemplaires** au service de l'Etat chargé de l'urbanisme, pour avis conforme, dans un délai de **huit (8) jours** suivant la date de dépôt du dossier, accompagné de l'avis des services de l'urbanisme de la commune.

L'instruction du dossier se fait par le guichet unique de la wilaya dont la composition et les modalités de fonctionnement sont définies dans l'article 59 du présent décret.

Les services à consulter sont destinataires d'un exemplaire à travers leur représentant dans le guichet unique de wilaya.

Le guichet unique de wilaya présidé par le directeur de l'urbanisme ou son représentant doit statuer, sur les demandes dans un délai de **quinze (15) jours** suivant la date de dépôt du dossier.

Le wali est compétent pour délivrer les permis de construire des projets :

- d'équipements publics ou privés d'intérêt local ;
- des projets de l'habitat collectif de plus de 200 logements et moins de 600 logements.

Le ministre chargé de l'urbanisme est compétent pour délivrer les permis de construire des projets :

- d'équipements publics ou privés d'intérêt national ;
- des projets de l'habitat collectif de plus ou égal à 600 logements ;
- les travaux, constructions et installations réalisés pour le compte d'Etats étrangers ou d'organisations internationales de l'Etat, de ses établissements publics et concessionnaires ;
- les ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie.

Le reste des permis est de la compétence du président de l'assemblée populaire communale.

Art. 50. En cas de refus motivé, la décision accompagnée des exemplaires du dossier de la demande, est notifiée au demandeur.

La décision favorable accompagnée d'un exemplaire du dossier de la demande est notifiée au demandeur dont le modèle-type est joint en annexe du présent décret.

Art. 51. L'arrêté portant permis de construire doit **être notifié**, dans tous les cas, au demandeur **obligatoirement** par le président de l'assemblée populaire communale dans **les vingt (20) jours suivant le dépôt**.

Lorsque le dossier de la demande est à compléter par des documents ou des renseignements faisant défaut à fournir par le demandeur, le délai fixé ci-dessus est interrompu à compter de la date de notification de ce défaut et reprend à compter de la date de réception de ces documents ou renseignements.

Art. 57. Le permis de construire est réputé caduc, si la construction n'est pas achevée dans le délai fixé dans l'arrêté du permis de construire. Le délai est fixé après appréciation de l'autorité compétente de la proposition du maître de l'œuvre en fonction de l'envergure du projet.

Pour tout début ou reprise des travaux après le délai de validité précités, une nouvelle demande de permis de construire est obligatoire. Cette demande donne lieu à un permis de construire établi sans nouvelle instruction, à condition que les dispositions et prescriptions d'aménagement et d'urbanisme n'aient pas évolué dans un sens défavorable à ce renouvellement et les travaux réalisés sont conformes au premier permis de construire délivré.

Lorsque le permis de construire est délivré en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs constructions en une ou plusieurs tranches, il est réputé caduc si la tranche n'est pas achevée dans le délai portant permis de construire.

Section 2
Instruction du

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

Art. 63. En application des dispositions de l'article 75 de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisée, le bénéficiaire du permis de construire est tenu dès l'achèvement des travaux de construction ainsi que s'il y a lieu, des travaux d'aménagement à sa charge, de se faire délivrer un certificat de conformité des travaux effectués avec les dispositions du permis de construire.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

WILAYA : Le
DAIRA :
COMMUNE :
SERVICE :
.....

Arrêté portant
CERTIFICAT DE CONFORMITE
(Décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1436 correspondant au 25 janvier 2015
fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme)
N°.....

ASSEMBLEE POPULAIRE DE LA COMMUNE DE

Le président de l'assemblée populaire communale de :
Vu la demande déposée le :
Par (Mme, Mlle, Mr) :
Demeurant à :
Concernant les travaux de :
Vu
Vu
Vu
Vu le permis de construire délivré sous le n°.....
Vu le procès-verbal de récollement n° établi en
Pour les constructions revenant du public, les constructions et les équipements :
Vu le procès-verbal de réception des travaux établi par IC sous le n°.....
..... en date du

Article 1er : Le certificat de conformité constatant la conformité des travaux réalisés suivant les plans
approuvés de la construction :

Article 2 : La construction contrôlée est composée de niveaux dont la répartition spatiale est comme suit :

- 1/
- 2/
- 3/
- 4/
- 5/
- 6/
- 7/
- 8/
- 9/

Le président de l'assemblée populaire communale

Certificat de Conformité

Art. 64. La remise du **certificat de conformité** est de la compétence du président de l'assemblée populaire communale territorialement compétent, pour les permis de construire délivrés par celui-ci ou ceux délivrés par le wali territorialement compétent ou le ministre chargé de l'urbanisme.

Art. 65. Le **certificat de conformité** vaut permis d'habiter, ou autorisation d'admission du public et du personnel, si la construction est destinée à des fonctions socio-éducatives, aux services, à l'industrie, ou au commerce, sous réserve des dispositions législatives et réglementaires en matière d'exploitation d'établissements dangereux, incommodes ou insalubres.

Art. 66. Dans le cadre des dispositions de l'article 54 ci-dessus, le bénéficiaire du permis de construire dépose, dans un délai de trente (30) jours, à compter de l'achèvement des travaux, une déclaration établie en deux (2) exemplaires attestant cet achèvement pour les constructions à usage d'habitation et un procès-verbal de réception des travaux établi par l'organisme national de contrôle technique de la construction (CTC) pour les équipements et les constructions à usage d'habitation collective ou les constructions recevant du public, au siège de l'assemblée populaire communale du lieu de construction contre récépissé de dépôt délivré le jour même.

Un exemplaire de la déclaration est adressé à la subdivision de l'urbanisme au niveau de la daïra.

Lorsque la déclaration d'achèvement des travaux n'a pas été déposée dans les conditions et délais requis, pour lesquels, par défaut, il peut être fait référence à la date d'achèvement des travaux suivant l'échéance de réalisation prévue au permis de construire, il est procédé d'office au contrôle de leur conformité à l'initiative du président de l'assemblée populaire communale.

La conformité des ouvrages achevés avec les dispositions du permis de construire porte sur l'implantation, le gabarit, la vocation et les façades de la construction. Elle est vérifiée par une commission comprenant les représentants dûment habilités du président de l'assemblée populaire communale et des services intéressés, notamment la protection civile, dans les cas prévus par le présent décret avec le représentant de la subdivision de l'urbanisme au niveau de la daïra.

Art. 67. La commission de contrôle de conformité prévue à l'article 66 ci-dessus, se réunit sur convocation prévue à l'article 66 ci-dessus, se réunit sur convocation du président de l'assemblée populaire communale concernée, dans un délai de **quinze (15) jours** après le

dépôt de la déclaration d'achèvement s'il y en a eu.

Un avis de passage informant le bénéficiaire du permis de construire de la date à laquelle il sera procédé au contrôle, lui est adressé, au moins, **huit (8) jours** à l'avance par le président de l'assemblée populaire communale.

Un procès-verbal, de récolement est établi séance tenante à l'issue du contrôle de conformité. Ce procès-verbal mentionne toutes les observations faites et fait ressortir l'avis de la commission sur le **degré de conformité constaté**.

Ce procès-verbal est signé par les membres de la commission le jour même.

Dans le cas de l'absence d'un ou des services intéressés, le procès-verbal est signé uniquement par le représentant de la commune et celui de la subdivision de l'urbanisme.

CHAPITRE 4

PERMIS DE DEMOLIR

INSTRUCTION ET DELIVRANCE

Art. 70. En application des dispositions de l'article 60 de la loi n° 90-29 du 1^{er} décembre 1990, susvisée, aucune opération de démolition partielle ou totale d'un immeuble ne peut être entreprise sans l'obtention au préalable d'un permis de démolir, lorsque ledit immeuble est protégé par les dispositions de la loi n° 98-04 du 15 juin 1998, susvisée

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

WILAYA :
DAIRA :
COMMUNE :

DEMANDE DE PERMIS DE DEMOLIR

(Décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1436 correspondant au 25 janvier 2015
fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme)

- 1- Nom et prénom du propriétaire, ou dénomination :
- 2- Adresse du propriétaire (n° et voie) :
- Commune :
- Tél :
- 3- Nom et prénom du demandeur, ou dénomination :
- 4- Adresse du demandeur (n° et voie) :
- Commune :
- 5- Tél :
- 6- Type des titres justifiant la propriété ou l'usage :
- 7- Adresse de la construction à démolir :
- 8- Surface totale du terrain :
- 9- Nature de la demande :
- 10- Type et usage de la construction à démolir :
- 11- Gabarit de la construction à démolir :
- 12- Autres documents juridiques ou administratifs :
- 13- Délai proposé pour la réalisation des travaux de démolition :

Demande de Permis de Démolir

Fait à : Le
Signature du demandeur

Art. 71. Pour les projets destinés à l'habitat individuel, la demande du permis de démolir peut être introduite en même temps que le permis de construire.

Dans tous les cas où le permis de démolition concerne les sous-sols, la demande doit être introduite et instruite en même temps que la demande de permis de construire.

Art. 72. La demande de permis de démolir dont le modèle-type est joint en annexe du présent décret, doit être formulée et signée par le propriétaire de l'immeuble à démolir, son mandataire ou par le service ou organisme public affectataire qui devra fournir, selon le cas :

- une copie de l'acte de propriété, ou du certificat de possession, conformément aux dispositions de la loi n° 90-25 du 18 novembre 1990, susvisée ;
- un mandat conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975, susvisée ;
- une ampliation de l'acte administratif, ayant prononcé l'affectation de l'immeuble considéré ;
- une copie du statut lorsque le propriétaire ou le mandataire est une personne morale.

Le dossier joint à la demande du permis de démolir qui doit être élaboré par un bureau d'études en architecture, comprend les documents suivants visés, chacun pour ce qui le concerne, par l'architecte et l'ingénieur en génie civil exerçant selon les dispositions légales en vigueur :

- un plan de situation à une échelle appropriée permettant la localisation du projet ;
- un plan de masse à l'échelle 1/500 ou 1/200 de la construction à démolir ;
- un rapport et engagement sur le phasage de l'opération de démolition et les moyens à utiliser pour ne pas perturber la stabilité de la zone ;
- lorsque la démolition de l'immeuble est à moins de trois (3) mètres des immeubles bâtis avoisinants, un rapport d'expertise visé par un ingénieur en génie civil est obligatoire faisant mention de la méthode à utiliser dans l'opération de démolition mécanique ou manuelle, le matériel utilisé et moyens à déployer pour stabiliser les immeubles mitoyens ;
- le planning et le délai d'exécution ;
- un plan au 1/100 de la construction précisant la partie à démolir et la partie à conserver dans le cas de démolition partielle ;
- l'affectation éventuelle du site libéré.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

WILAYA : Le
DAIRA :
COMMUNE :
SERVICE :
.....

**Arrêté portant
PERMIS DE DEMOLIR**

(Décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1436 correspondant au 25 janvier 2015
fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme)
N°.....

ASSEMBLEE POPULAIRE DE LA COMMUNE DE

Le président de l'assemblée populaire communale de :
Vu la demande déposée le
Par (Mme, Mlle, Mr) :
Demeurant à :
Concernant les travaux de :
Vu
Vu
Vu
Vu l'arrêté n°..... en date du portant création du guichet unique chargé de l'instruction des actes d'urbanisme ;
Vu l'avis du guichet unique de la en date du

Arrête :

Article 1er : Le permis de démolir est délivré conformément aux plans approuvés joints au présent arrêté, et sous réserve de :

Article 2 : Le permis de démolir est périmé :

- si la démolition n'est pas intervenue au bout de six (6) mois ;
- si les travaux de démolition sont suspendus durant une (1) année ;
- s'il est annulé expressément par une décision de justice.

Article 3 : Le demandeur du permis de démolir ne peut entreprendre les travaux de démolition que vingt (20) jours après la date d'obtention du permis de démolir et après avoir établi une déclaration d'ouverture du chantier.

Article 4 : Les dates de commencement et de fin des travaux devront être communiquées aux services de l'urbanisme de la commune.

Article 5 : Les pétitionnaires font exécuter les travaux à leurs risques et périls.

Article 6 : Le présent arrêté est délivré sans préjudice du droit des tiers.

Le président de l'assemblée populaire communale

Art. 73. La demande de permis de démolir et les dossiers qui l'accompagnent sont adressés en trois (3) exemplaires au président de l'assemblée populaire communale du lieu d'implantation de la construction.

La date de dépôt est constatée par le récépissé délivré le jour même, par le président de l'assemblée populaire communale territorialement compétent.

Art. 74. La demande de permis de démolir est instruite par le guichet unique installé auprès de la commune dans les mêmes formes prévues pour l'instruction du permis de construire.

Art. 75. Le délai d'instruction est **d'un (1) mois**, à compter de la date de dépôt du dossier de la demande.

Le permis de démolir est délivré sous forme d'arrêté dont le modèle-type est joint en annexe du présent décret.

Art. 76. Le permis de démolir ne peut être refusé lorsque la démolition est le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble.

Art. 81. Les citoyens peuvent faire opposition par écrit au projet de démolition auprès du président de l'assemblée populaire communale territorialement compétent. Cette opposition est irrecevable si elle n'est pas justifiée ou appuyée par des pièces légales jointes à la requête d'opposition.

Art. 83. Le demandeur du permis de démolir ne peut entreprendre les travaux de démolition qu'après avoir établi une déclaration d'ouverture du chantier.

Art. 84. Durant toute la durée du chantier, un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres, visible de l'extérieur, et dont le modèle-type est joint en annexe du présent décret, indiquant les références du permis de démolir accordé et la surface et la hauteur du ou des bâtiments à démolir, est apposé par le bénéficiaire des travaux. Le panneau doit également prévoir la date d'ouverture du chantier et la date prévue de fin des travaux et s'il y a lieu, le nom du maître de l'ouvrage, du bureau d'études et enfin celui de l'entreprise chargée de la démolition.

Art. 85. Le permis de démolir est périmé :

- si la démolition n'est pas intervenue au bout de **cinq (5) ans** ;
- si les travaux de démolition sont suspendus durant **une (1) année** ;
- s'il est annulé expressément par une décision de justice.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

WILAYA :

DAIRA:

COMMUNE :

RECEPISSE DE DEPOT DE DOSSIER DE :

.....
(Décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1436 correspondant au 25 janvier 2015
fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme)

Dossier n°

1- Nom et prénom du demandeur :

2- Adresse du demandeur (n° et voie) :

Commune :

Tél :

3- Type du projet :

4- Adresse du projet :

5- Documents déposés :

un récépissé de dépôt de dossier

Fait à : Le

Signature et visa du représentant de la commune