

LE PRESIDENT DU FASO,  
PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES,

*Visa CF N°035*  
*100 - 02 - 08*  
*E. J. 105*

- VU la Constitution;
- VU le décret n°2007-349/PRES du 04 juin 2007 portant nomination du Premier Ministre;
- VU le décret n°2007-381/PRES/PM du 10 juin 2007 portant composition des membres du gouvernement du Burkina Faso;
- VU le décret n°2007-424/PRES/PM SGG-CM du 13 juillet 2007 portant attributions des membres du gouvernement;
- VU le décret n°2006-413/PRES/PM/MHU du 11 septembre 2006 portant organisation du Ministère de l'habitat et de l'urbanisme;
- VU la loi n°014/96/ADP du 23 mai 1996 portant Réorganisation Agraire et Foncière au Burkina Faso;
- VU le décret n°97-054/PRES/PM/MEF du 06 février 1997 portant conditions et modalités d'application de la loi n°014/96/ADP du 23 mai 1996, portant Réorganisation Agraire et Foncière au Burkina Faso;
- VU la loi n°055-2004/AN du 21 décembre 2004 portant code général des collectivités territoriales au Burkina Faso;
- VU la loi n°017-2006/AN du 18 mai 2006 portant code de l'urbanisme et de la construction au Burkina Faso;
- Sur rapport du Ministre de l'habitat et de l'urbanisme;
- Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 14 décembre 2007 ;

## DECRETE

### Chapitre 1 : Des dispositions générales

ARTICLE 1 : En application des dispositions de l'article 198 de la loi n°017-2006/AN du 18 mai 2006 portant code de l'urbanisme et de la construction au Burkina Faso, la procédure d'obtention pour chaque catégorie de permis de construire est déterminée par les dispositions du présent décret

## **ARTICLE 2 :**

Quiconque désire entreprendre une construction dans une zone urbaine aménagée doit au préalable obtenir un permis de construire.

Le permis de construire est également exigé :

- pour toute construction en zone non aménagée d'établissements destinés à recevoir du public et des maisons d'habitation dont la surface de plancher hors d'œuvre dépasse cent cinquante mètres carrés ;
- pour les travaux exécutés sur les constructions existantes, lorsqu'ils ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume, leur structure ou de créer des niveaux supplémentaires.

L'obligation d'obtenir le permis de construire s'impose à l'Etat et à ses démembrements, aux collectivités territoriales, aux concessionnaires de services publics et aux personnes privées.

## **ARTICLE 3 :**

Sont exemptés du permis de construire :

- les travaux de ravalement ;
- l'installation des dispositifs publicitaires régis par le code de la publicité ;
- les constructions et travaux couverts par le secret de la défense nationale ;
- les travaux sur les immeubles classés, autorisés par le service chargé du patrimoine culturel ;
- les murs de clôtures dont la hauteur n'excède pas deux mètres, sauf dispositions contraires applicables à la zone.

## **ARTICLE 4 :**

Conformément aux dispositions de l'article 193 de la loi ci-dessus visée, il est institué trois (3) catégories de permis de construire :

- le permis de construire de catégorie A, pour les maisons à usage d'habitation en rez-de chaussée (RDC) dont la surface totale de plancher hors œuvre ne dépasse pas cent cinquante (150) mètres carrés ;
- le permis de construire de catégorie B, pour les maisons à usage d'habitation dont la surface totale plancher hors œuvre

dépasse cent cinquante (150) mètres carrés et les maisons à usages autres que d'habitation en RDC dont la surface totale de plancher hors œuvre ne dépasse pas cent cinquante (150) mètres carrés ;

- le permis de construire de catégorie C, pour les bâtiments à plus d'un niveau, les maisons à usages autres que d'habitation en Rez-de-chaussée (RDC) dont la surface totale de plancher hors œuvre dépasse cent cinquante (150) mètres carrés et les établissements recevant du public.

## **Chapitre 2 : De la demande de permis de construire**

**ARTICLE 5 :** La demande de permis de construire est présentée par :

- la personne justifiant de l'un ou l'autre des titres visés à l'article 51 de la Loi n°014/96/ADP du 23 Mai 96 portant Réorganisation Agraire et Foncière au Burkina Faso notamment un arrêté d'affectation ; un arrêté de mise à disposition ; un permis d'occuper ; un permis urbain d'habiter ; un permis d'exploiter ; un bail, l'habilitant à construire sur le terrain ou son mandataire régulièrement constitué ;
- la personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique du terrain.

**ARTICLE 6 :** La demande de permis de construire timbrée précise :

- l'identité, la qualité et l'adresse complète du demandeur ;
- la situation, la superficie du terrain et les références cadastrales ;
- la nature des travaux et la destination des constructions.

A la demande de permis de construire est joint un dossier comportant des pièces dont la nature diffère suivant la catégorie de permis de construire sollicitée.

**ARTICLE 7 :** Le dossier de demande de permis de construire de catégorie A comporte les pièces ci-après :

- la copie légalisée du titre de jouissance ou de propriété du terrain ;
- le plan de bornage ;

- les plans coupes et façades du bâtiment à l'échelle 1/50<sup>e</sup> ou 1/100<sup>e</sup> ; le plan d'implantation du bâtiment avec l'emplacement des fosses septiques à l'échelle 1/100<sup>e</sup> ou 1/200<sup>e</sup>;
- le devis descriptif des travaux de construction ;
- le devis estimatif des travaux de construction.

**ARTICLE 8 :** Le dossier de demande de permis de construire de catégorie B comprend les pièces ci-après:

- la copie légalisée du titre de jouissance ou de propriété du terrain ;
- le plan de bornage ;
- une étude architecturale établie par un architecte agréé comprenant :
  - le plan d'implantation du bâtiment avec l'emplacement des fosses septiques à l'échelle 1/100<sup>e</sup> ou 1/200<sup>e</sup>;
  - un plan de masse à l'échelle 1/200<sup>e</sup>, 1/500<sup>e</sup> ou 1/1000<sup>e</sup> ;
  - les plans architectes cotés du ou des niveaux de bâtiments à l'échelle 1/50<sup>e</sup> ou 1/100<sup>e</sup> ;
  - deux coupes significatives au moins et tout détail indispensable à la compréhension du projet ;
  - deux façades au moins dont une façade principale ;
  - un plan des fosses septiques ;
  - le devis descriptif des travaux de construction ;
  - le devis estimatif des travaux de construction.
- une étude d'ingénierie établie par un ingénieur ou un bureau d'étude agréé pour tout immeuble comportant une toiture terrasse accessible ou non ou avec un sous -sol, comprenant :
  - un rapport d'étude de sol établi par un laboratoire agréé par l'Etat ;
  - un plan de coffrage et de ferrailage de la structure du bâtiment ;
  - une note de calcul.

**ARTICLE 9 :** Le dossier de demande de permis de construire de catégorie C comprend les pièces ci-après:

- la copie légalisée du titre de jouissance ou de propriété du terrain;
- le plan de bornage ;

- une étude architecturale établie par un architecte agréé comprenant :
  - le plan d'implantation du bâtiment avec l'emplacement des fosses septiques à l'échelle 1/100<sup>e</sup> ou 1/200<sup>e</sup> ;
  - un plan de masse à l'échelle 1/200<sup>e</sup>, 1/500<sup>e</sup> ou 1/1000<sup>e</sup> ;
  - les plans architectes cotés du ou des niveaux de bâtiments à l'échelle 1/50<sup>e</sup> ou 1/100<sup>e</sup> ;
  - deux coupes significatives au moins et tout détail indispensable à la compréhension du projet ;
  - deux façades au moins dont une façade principale ;
  - un plan des fosses septiques ;
  - les plans des corps d'état secondaire ;
  - le devis descriptif des travaux de construction ;
  - le devis estimatif des travaux de construction.
- une étude d'ingénierie établie par un ingénieur ou un bureau d'étude agréé pour tout immeuble comportant une toiture terrasse accessible ou non ou avec un sous-sol, comprenant :
  - un rapport d'étude de sol établi par un laboratoire agréé par l'Etat ;
  - un plan de coffrage et de ferrailage de la structure du bâtiment ;
  - une note de calcul.
- une note d'étude de sécurité incendie ;
- les plans des corps d'état secondaire.

**ARTICLE 10 :** Pour les travaux d'extension, de modification et de réhabilitation rentrant dans le cadre du :

- permis de construire de catégorie A, le dossier comprend outre les pièces énoncées à l'article 7, un état des lieux des constructions existantes à l'échelle 1/50<sup>e</sup> ou 1/100<sup>e</sup> et le plan de réaménagement.
- permis de construire de catégorie B, le dossier comprend outre les pièces énoncées à l'article 8, un état des lieux de constructions existantes à l'échelle 1/50<sup>e</sup> ou 1/100<sup>e</sup> et le plan de réaménagement.
- permis de construire de catégorie C, le dossier comprend outre les pièces énoncées à l'article 9, un état des lieux des

constructions existantes à l'échelle 1/50<sup>e</sup> ou 1/100<sup>e</sup> et le plan de réaménagement.

**ARTICLE 11 :** La demande de permis de construire est adressée :

- au maire de la commune dans laquelle est envisagée la construction d'ouvrages ci-dessus mentionnés ;
- au ministre en charge de la construction pour les ouvrages à réaliser pour le compte de l'Etat ou de ses démembrements, des organisations internationales, des Etats étrangers ou à l'intérieur des périmètres d'opérations d'intérêt national.

**ARTICLE 12 :** Un arrêté interministériel crée et fixe les modalités d'organisation, de composition et de fonctionnement de la commission d'instruction des dossiers de demande de permis de construire.

### **Chapitre 3 : De l'instruction de la demande et de la délivrance du permis de Construire**

**ARTICLE 13 :** La commission d'instruction des dossiers de demande de permis de construire dispose d'un délai d'un (1) mois pour compter de la date de réception de ladite demande pour procéder à l'instruction. En cas de dossier incomplet ou de nécessité d'étude complémentaire, elle notifie au requérant les pièces à adjoindre.

**ARTICLE 14 :** Le dossier instruit dans le délai imparti est transmis selon les cas au maire du lieu de situation du terrain ou au ministre en charge de la construction pour l'établissement du permis de construire.

**ARTICLE 15 :** Le permis de construire doit être délivré dans un délai qui ne peut excéder trois (3) mois à compter de la date de dépôt de la demande de permis de construire.

### **Chapitre 4: Des dispositions transitoires et finales**

**ARTICLE 16:** Les administrations publiques disposent d'un délai maximum de trois (3) mois à compter de la date de signature du présent décret pour le traitement des dossiers de demande de permis de construire en cours.

**ARTICLE 17 :** Le présent décret abroge toutes dispositions réglementaires antérieures contraires, relatives aux formalités d'obtention du permis de construire.

**ARTICLE 18 :**

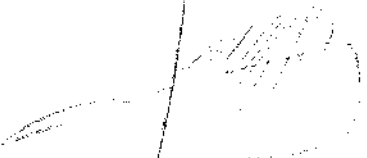
Le Ministre de l'habitat et de l'urbanisme, le Ministre de l'économie et des finances et le Ministre de l'administration territoriale et de la décentralisation sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel du Faso.

Ouagadougou, le 6 février 2008

Le Premier Ministre

  
**Tertius ZONGO**

Le Ministre de l'économie et  
des finances

  
**Jean-Baptiste Marie Pascal COMPAORE**

Le Ministre de l'habitat  
et de l'urbanisme

  
**Vincent T. DABILGOU**

Le Ministre de l'administration  
territoriale et de la décentralisation

  
**Clément Pengdwendé SAWADOGO**

