

JOURNAL OFFICIEL

DE LA REPUBLIQUE TOGOLAISE

PARAISSANT LE 1^{er} ET LE 16 DE CHAQUE MOIS A LOME

TARIF

ACHAT	ABONNEMENT ANNUEL	ANNONCES
<ul style="list-style-type: none"> • 1 à 12 pages..... 200 F • 16 à 28 pages 600 F • 32 à 44 pages 1000 F • 48 à 60 pages 1500 F • Plus de 60 pages 2 000 F 	<ul style="list-style-type: none"> • TOGO..... 20 000 F • AFRIQUE..... 28 000 F • HORS AFRIQUE 40 000 F 	<ul style="list-style-type: none"> • Récépissé de déclaration d'associations .. 10 000 F • Avis de perte de titre foncier (1^{er} et 2^e insertions) 20 000 F • Avis d'immatriculation 10 000 F • Certification du JO 500 F

NB. : Le paiement à l'avance est la seule garantie pour être bien servi.

Pour tout renseignement complémentaire, s'adresser à l'EDITOGO Tél. : (228) 22 21 37 18 / 22 21 61 07 / 08 Fax (228) 22 22 14 89 - BP: 891 - LOME

DIRECTION, REDACTION ET ADMINISTRATION

CABINET DU PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE - TEL. : 22 21 27 01 - LOME

SOMMAIRE

PARTIE OFFICIELLE

ACTES DU GOUVERNEMENT DE LA REPUBLIQUE
TOGOLAISE

LOIS, ORDONNANCES, DECRETS, ARRETES ET
DECISIONS

ARRETES ET DECISIONS

ARRETES

Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et du
Cadre de Vie

Ministère de l'Economie et des Finances

Ministère de l'Administration territoriale, de la
Décentralisation et des Collectivités Locales

2017

21 décembre - Arrêté interministériel n° 1718/MUHCV/MEF/
MATDCL fixant les critères de certification des
collectivités territoriales 2

Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et du Cadre de Vie

Ministère de l'Administration territoriale, de la Décentralisation
et des Collectivités locales

Ministère de la Justice et des Relations avec les
Institutions de la République

Ministère des Infrastructures et des Transports

Ministère de la Sécurité et de la Protection civile

Ministère de la Santé et de la Protection sociale

Ministère de l'Economie et des Finances

2017

21 décembre - Arrêté interministériel n° 1719/MUHCV/MATDCL/
MIJRIR/MIT/MSPC/MSPS/MEF relatif à la respon-
sabilité des constructeurs d'ouvrages 3

Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et du Cadre de vie

Ministère de l'Administration territoriale, de la Décentralisation
et des Collectivités locales

2017

- 21 décembre - Arrêté interministériel n° 1720/MUHCV/MATDCL fixant les catégories de projets de construction soumis au permis de construire 7
- 21 décembre - Arrêté interministériel n° 1721/MUHCV/MATDCL relatif aux formulaires et modèles administratifs à utiliser pour les demandes d'actes d'urbanisme et des formalités administratives y afférentes 8
- 21 décembre - Arrêté interministériel n° 1722/MUHCV/MATDCL relatif à la composition des dossiers de demande des actes d'urbanisme 9
- 21 décembre - Arrêté interministériel n° 1723/MUHCV/MATDCL portant règles de déroulement du chantier de construction 14
- 21 décembre - Arrêté interministériel n° 1724/MUHCV/MATDCL établissant un manuel de procédures à utiliser pour les demandes électroniques d'actes d'urbanisme et leur suivi 18

Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et du Cadre de vie

Ministère de la Sécurité et de la Protection civile

2017

- 21 décembre - Arrêté interministériel n° 1725/MUHCV/ MSPC relatif aux règles de stationnement dans les habitations, Etablissements Recevant du Public (ERP), les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) 19
- 21 décembre - Arrêté interministériel n° 1726/MUHCV/ MSPC relatif aux mesures de sécurité contre les risques d'incendie et de paniques dans les Etablissements Recevant du Public (ERP), les Immeubles de Grande Hauteur (IGH), les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et les bâtiments d'habitations 21

Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et du Cadre de Vie

Ministère de la Sécurité et de la Protection civile

Ministère de l'Administration territoriale, de la Décentralisation et des Collectivités locales

2017

- 21 décembre - Arrêté interministériel n° 1727/MUHCV/ MSPC/ MATDCL relatif aux normes d'habitabilité des logements 22
- 21 décembre - Arrêté interministériel n° 1728/MUHCV/ MSPC/ MATDCL relatif aux normes d'accessibilité des bâtiments par les personnes à mobilité réduite ... 26

PARTIE OFFICIELLE**ACTES DU GOUVERNEMENT DE LA REPUBLIQUE TOGOLAISE****LOIS, ORDONNANCES, DECRETS, ARRETES ET DECISIONS****ARRETES ET DECISIONS****ARRETES**

Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et du Cadre de Vie

Ministère de l'Economie et des Finances

Ministère de l'Administration territoriale, de la Décentralisation et des Collectivités Locales

ARRETE INTERMINISTERIEL N° 1718/MUHCV/MEF/MATDCL DU 21/12/2017 FIXANT LES CRITERES DE CERTIFICATION DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

LE MINISTRE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DU CADRE DE VIE,

LE MINISTRE DE L'ECONOMIE ET DES FINANCES ET

LE MINISTRE DE L'ADMINISTRATION TERRITORIALE, DE LA DECENTRALISATION ET DES COLLECTIVITÉS LOCALES,

Vu la loi n° 90-02 du 04 janvier 1990 relative à la profession d'architecte au Togo ;

Vu la loi n° 2007-011 du 13 mars 2007 relative à la décentralisation et aux libertés locales ;

Vu la loi n° 2009/007 du 15 mai 2009 portant code de la santé publique de la République togolaise ;

Vu la loi n° 2016-002 du 4 janvier 2016 portant loi-cadre sur l'aménagement du territoire au Togo ;

Vu le décret n° 67-228 du 24 octobre 1967 relatif à l'urbanisme et au permis de construire dans les agglomérations ;

Vu le décret n° 77-194 du 12 octobre 1977 portant création de la direction générale de l'urbanisme et de l'habitat ;

Vu le décret n° 94 - 117/PMRT du 23 décembre 1994 portant code déontologique des architectes ;

Vu le décret n° 2012-004/PR du 29 février 2012 relatif aux attributions des ministres d'Etat et ministres ;

Vu le décret n° 2015-038/PR du 05 juin 2015 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le décret n° 2015-041/PR du 28 juin 2015 portant composition du gouvernement, ensemble les textes qui l'ont modifié ;

Vu le décret n° 2016-043/PR du 1^{er} avril 2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme en République togolaise.

Vu l'arrêté interministériel n° 2017-1090/MUHCV/MSPC/MSPS/MATDCL du 16 août 2017 relatif aux modalités d'application du décret n° 2016-043/PR du 1^{er} avril 2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme en République togolaise ;

ARRETEMENT :

Article premier : Le présent arrêté précise les conditions de certification des collectivités territoriales les pouvant procéder à l'instruction des demandes de permis de construire.

Art. 2 : L'instruction des demandes de permis de construire est réalisée par les collectivités territoriales qui ont fait préalablement l'objet d'une certification tenant compte notamment des exigences fixées par le présent arrêté.

Cette certification est délivrée par la direction chargée de l'urbanisme et de l'habitat.

L'organisme certificateur évalue la capacité des collectivités territoriales à réaliser les instructions conformément à la pratique professionnelle d'usage dans le domaine.

Art. 3 : La certification des collectivités territoriales est fondée sur le respect des exigences ci-après :

- disposer d'un document local d'urbanisme régulièrement approuvé (Le schéma d'aménagement et d'urbanisme...) ;

- disposer d'un service technique d'instruction des demandes de permis de construire auquel il est recommandé d'adjoindre le concours d'un architecte ou d'un urbaniste ;

- disposer de matériel informatique capable de faciliter la gestion de l'instruction et la délivrance des permis de construire ;

- disposer d'un accès à l'Internet et aux autres techniques de l'information.

Art. 4 : Les secrétaires généraux du ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et du Cadre de Vie, du ministère de l'Administration territoriale, de la Décentralisation et des Collectivités locales et du ministère de l'Economie et des

Finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au journal officiel de la République togolaise.

Fait à Lomé, le 21 décembre 2017

Le ministre de l'Economie et des Finances

Sani YAYA

Le ministre de l'Administration territoriale, de la Décentralisation et des Collectivités locales

Payadowa BOUKPESSI

Le ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et du Cadre de Vie

M^e Fiatuwo Kwadjo SESSENOU

**ARRETE INTERMINISTERIEL N° 1719/MUHCV/
MATDCL/MIJRIR/MIT/MSPC/MSPS/MEF DU
21/12/2017 RELATIF A LA RESPONSABILITE DES
CONSTRUCTEURS D'OUVRAGES**

**LE MINISTRE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET
DU CADRE DE VIE,**

**LE MINISTRE DE L'ADMINISTRATION TERRITORIALE,
DE LA DECENTRALISATION ET DES
COLLECTIVITES LOCALES,**

**LE MINISTERE DE LA JUSTICE ET DES RELATIONS
AVEC LES INSTITUTIONS DE LA REPUBLIQUE,**

**LE MINISTRE DES INFRASTRUCTURES ET DES
TRANSPORTS,**

**LE MINISTRE DE LA SECURITE ET DE LA
PROTECTION CIVILE,**

**LE MINISTRE DE LA SANTE ET DE LA
PROTECTION SOCIALE**

ET

LE MINISTRE DE L'ECONOMIE ET DES FINANCES,

Vu la loi n° 90-02 du 04 janvier 1990 relative à la profession d'architecte au Togo ;

Vu la loi n° 2007-011 du 13 mars 2007 relative à la décentralisation et aux libertés locales ;

Vu la loi n° 2009/007 du 15 mai 2009 portant code de la santé publique de la République togolaise ;

Vu la loi n° 2016-002 du 04 janvier 2016 portant loi-cadre sur l'aménagement du territoire au Togo ;

Vu le décret n° 67-228 du 24 octobre 1967 relatif à l'urbanisme et au permis de construire dans les agglomérations ;

Vu le décret n° 77-194 du 12 octobre 1977 portant création de la direction générale de l'urbanisme et de l'habitat ;

Vu le décret n° 94 - 117/PMRT du 23 décembre 1994 portant code déontologique des architectes ;

Vu le décret n° 2012-004/PR du 29 février 2012 relatif aux attributions des ministres d'Etat et ministres ;

Vu le décret n° 2015-038/PR du 05 juin 2015 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le décret n° 2015-041/PR du 28 juin 2015 portant composition du gouvernement, ensemble les textes qui l'ont modifié ;

Vu le décret n° 2016-043/PR du 1^{er} avril 2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme en République togolaise ;

Vu l'arrêté interministériel n° 2017-1090/MUHC/MSPC/MSPS/MATDCL du 16 août 2017 relatif aux modalités d'application du décret n° 2016-043/PR du 1^{er} avril 2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme en République togolaise ;

ARRETEMENT :

CHAPITRE I^{ER} : DISPOSITIONS GENERALES

Article premier : Est réputé constructeur au sens du présent arrêté :

- tout architecte, entrepreneur, ingénieur, technicien, bureau d'étude, bureau de contrôle technique ou autre intervenant dans la conception, la réalisation ou le contrôle de l'ouvrage et lié au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ou de service ;

- toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission identique à celle prévue par un contrat d'entreprise.

Art. 2 : Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui en compromettent la solidité et la stabilité.

Cette responsabilité s'étend à toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire.

Art. 3 : Le mandataire, dont la mission est assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage, encourt une responsabilité contractuelle de la même nature que celle des constructeurs en cas de manquement au devoir de conseil ou à l'obligation d'informer, de renseigner ou de contrôler.

Art. 4 : La présomption de responsabilité établie à l'article 2 du présent arrêté s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.

Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages mentionnés à l'alinéa précédent lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

Art. 5 : Les autres éléments d'équipement du bâtiment font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale d'un an à compter de la réception provisoire de l'ouvrage.

Art. 6 : Le constructeur d'un ouvrage, d'une partie d'ouvrage ou d'un élément d'équipement conçu et produit pour satisfaire, en état de service, à des exigences précises et déterminées à l'avance, est solidairement responsable des obligations visées par les articles 2, 4 et 5 du présent arrêté à la charge de celui qui a mis en œuvre, sans modification et conformément aux règles édictées par le fabricant, l'ouvrage, la partie d'ouvrage ou l'élément d'équipement considéré.

Art. 7 : Est assimilé au constructeur pour l'application du présent article :

- celui qui a importé un ouvrage, une partie d'ouvrage ou un élément d'équipement fabriqué à l'étranger ;

- celui qui l'a présenté comme son œuvre en faisant figurer sur lui son nom, sa marque de fabrique ou tout autre signe distinctif.

Art. 8 : Toute clause d'un contrat qui a pour objet soit d'exclure ou de limiter la responsabilité prévue aux articles 2, 3, et 4 du présent arrêté soit d'exclure les garanties prévues aux articles 5 et 21 du présent arrêté ou d'en limiter la portée soit d'écarter ou de limiter la solidarité prévue à l'article 6 du présent arrêté est nulle et non avenue, sauf en cas de force majeure ou de la faute d'un tiers dont la preuve devra être rapportée par le constructeur.

Art. 9 : Les constructeurs au sens de l'article 1^{er} du présent arrêté, responsables de l'exécution d'un ouvrage ayant été condamnés pour des infractions aux règles applicables en matière d'urbanisme et de construction, sont frappés de suspension temporaire ou définitive, à prêter leurs services à l'Etat, aux collectivités locales, ainsi qu'aux établissements publics et organismes relevant de ces collectivités. La suspension temporaire ou définitive est prononcée, après avis de la commission du service instructeur concerné.

CHAPITRE II : DE LA RECEPTION PROVISOIRE DE L'OUVRAGE

Art. 10 : La réception provisoire est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves. Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente soit à l'amiable, soit, à défaut, judiciairement. Elle est, en tout état de cause, établie contradictoirement.

Art. 11 : La garantie de parfait achèvement, à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an à compter de la réception provisoire s'étend à la réparation de tous les désordres signalés par le maître d'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception provisoire, soit par voie de notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception provisoire.

Les délais nécessaires à l'exécution des travaux de réparation sont fixés d'un commun accord par le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur concerné. En l'absence d'un tel accord ou en cas d'inexécution dans le délai fixé, les travaux peuvent, après mise en demeure restée infructueuse, être exécutés aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant.

L'exécution des travaux exigés au titre de la garantie de parfait achèvement est constatée d'un commun accord, ou, à défaut, judiciairement.

La garantie ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale ou de l'usage.

Art. 12 : Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 2 à 5 du présent arrêté est déchargée des responsabilités et garanties décennales pesant sur elle en application du présent arrêté, après dix ans à compter de la réception provisoire des travaux ou, en application de l'article 5, à l'expiration du délai de garantie de bon fonctionnement ou encore à l'expiration du délai de parfait achèvement visé à l'article 8.

CHAPITRE III : DU CONTROLE TECHNIQUE

Art. 13 : Le contrôle technique sur la faisabilité, la conception, l'exécution, la maintenance et l'état des ouvrages et fournitures dans le domaine de l'énergie, de l'immobilier et du génie civil, ne peut être effectué que par des personnes physiques ou morales préalablement agréées par les services compétents pour l'exercice de cette activité.

Est qualifié à effectuer le contrôle technique et le suivi, toute personne dotée d'un diplôme universitaire en ingénierie, en construction ou gestion de la construction, architecte enregistré ou ingénieur agréé diplômé d'université et justifiant au minimum de deux (02) années d'expérience.

Art. 14 : Le contrôleur technique a pour mission de contribuer à la prévention des différents aléas techniques susceptibles d'être rencontrés dans la réalisation des ouvrages ainsi que pendant leur exploitation.

Le contrôleur technique est une tierce partie indépendante des concepteurs et constructeurs.

Il intervient à la demande du maître d'ouvrage et donne son avis à ce dernier, aux assureurs et intervenants, sur les problèmes d'ordre technique. Cet avis porte notamment sur les problèmes qui concernent la solidité de l'ouvrage, le fonctionnement des équipements et la sécurité des personnes et des biens dans les bâtiments achevés.

Art. 15 : L'activité de contrôle technique prévue à l'article 13 est incompatible avec l'exercice de toute activité de conception, de maître d'œuvre, de maîtrise d'ouvrage délégué, d'exécution ou d'expertise judiciaire ou d'évaluation immobilière.

Art. 16 : Le contrôle technique est obligatoire pour les constructions qui, en raison de leur nature ou de leur importance, présentent des risques particuliers pour la sécurité des personnes et des biens dans les bâtiments achevés, suivant la matrice de risque prévue à l'article 4 de l'arrêté interministériel n° 1720/ MUHCV/MATDCL fixant les catégories de projets de construction soumis permis de construire.

Dans tous les cas, il est obligatoire pour les établissements recevant du public et tous bâtiments comportant plus de deux (02) étages.

Le contrôle technique est aussi obligatoire pour les personnes morales et les personnes physiques qui construisent des immeubles à plus de deux (02) étages.

Les services compétents de l'Etat doivent régulièrement veiller au suivi du respect des normes de sécurité et d'hygiène pour les établissements recevant du public.

CHAPITRE IV : DE L'OBLIGATION DE SOUSCRIRE A L'ASSURANCE

Art. 17 : Toute personne physique ou morale, qui agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de bâtiment, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 4 du présent arrêté, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 2.

Cette assurance prend effet après l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement visé à l'article 11.

Toutefois, elle garantit le paiement des réparations nécessaires lorsque :

- avant la réception, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution par celui-ci de ses obligations ;

- après la réception, après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations.

Art. 18 : L'architecte dont la responsabilité est engagée sur le fondement de la présomption est tenu, quelle que soit la forme juridique sous laquelle il exerce, d'être couvert par une assurance souscrite à titre personnel, par lui-même ou par un tiers, employeur ou client, auprès d'une société d'assurance de son choix.

Art. 19 : L'assurance tous risques chantier valable pendant la phase de chantier et pendant les opérations de maintenance, garantit, en cours des travaux, les dommages matériels occasionnés accidentellement à l'ouvrage en construction et les biens se trouvant sur le chantier appartenant au maître d'ouvrage ou qui lui sont confiés. Cette assurance garantit aussi, dans un délai de douze (12) mois après réception provisoire, les dommages accidentels affectant tout ou partie de l'ouvrage consécutif à une négligence, maladresse ou fautes imputables aux intervenants assurés durant leurs visites de maintenance.

Toute entreprise d'assurance agréée conformément au code des assurances pour les risques de la construction est habilitée à prendre en charge les risques prévus au présent article.

Cette obligation ne s'applique pas à l'Etat lorsqu'il construit pour son propre compte.

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES

Art. 20 : Les infractions sont constatées par tout officier ou agent de police judiciaire ainsi que par tout fonctionnaire et agent de l'Etat et des collectivités locales assermentés et commissionnés à cet effet par le ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat. Les procès-verbaux dressés par ces agents sont transmis sans délai au ministère public.

Dès qu'un procès-verbal est dressé, l'agent habilité peut, tant que l'autorité judiciaire n'est pas encore saisie, ordonner l'interruption des travaux par une décision motivée.

L'interruption des travaux, pour une période n'excédant pas six (06) mois, est ordonnée d'office par le maire de la ville ou le préfet ou leur représentant assermentés dans leur ressort territorial jusqu'au jugement par le tribunal

compétent. Le tribunal est saisi par le maire de la ville ou le préfet ou leur représentant.

Art. 21 : Tout contrevenant aux dispositions de l'article 17 est passible d'une amende de cinq cent mille (500.000) francs CFA à un million (1.000.000) de francs CFA.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas à la personne physique construisant un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint.

Art. 22 : En cas de continuation des travaux nonobstant la décision judiciaire ou l'arrêté ordonnant l'interruption, une amende d'un million (1.000.000) de francs CFA à deux millions (2.000.000) de francs CFA est prononcée par le tribunal contre les contrevenants.

Art. 23 : Les secrétaires généraux du ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et du Cadre de vie, du ministère de l'Administration territoriale, de la Décentralisation et des Collectivités locales, du ministère de la Justice et des Relations avec les Institutions de la République, du ministère des Infrastructures et des Transports, du ministère de la Sécurité et de la Protection civile, du ministère de la Santé et de la Protection sociale et du ministère de l'Economie et des Finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Journal officiel de la République togolaise.

Fait à Lomé, le 21 décembre 2017

Le ministre de l'Administration territoriale, de la Décentralisation et des Collectivités locales

Payadowa BOUKPESSI

Le ministre de la Justice et des Relations avec les Institutions de la République

Pius AGBETOMEY

Le ministre des Infrastructures et des Transports

Ninsao GNOFAM

Le ministre de la Sécurité et de la Protection civile

Col. Damehane YARK

Le ministre de l'Economie et des Finances

Sani YAYA

Le ministre de la Santé et de la Protection sociale

Prof. Moustafa MIJIYAWA

Le ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et du Cadre de vie

M^e Fiatuwo Kwadjo SESSENOU

**ARRETE INTERMINISTERIEL N° 1720/ MUHCV/
MATDCL DU 21/12/2017 FIXANT LES CATEGORIES
DE PROJETS DE CONSTRUCTION SOUMIS AU
PERMIS DE CONSTRUIRE**

**LE MINISTRE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET
DU CADRE DE VIE**

ET

**LE MINISTRE DE L'ADMINISTRATION TERRITORIALE,
DE LA DECENTRALISATION ET DES COLLECTIVITES
LOCALES,**

Vu la loi n° 90-02 du 04 janvier 1990 relative à la profession d'architecte au Togo ;

Vu la loi n° 2007-011 du 13 mars 2007 relative à la décentralisation et aux libertés locales ;

Vu la loi n° 2009/007 du 15 mai 2009 portant code de la santé publique de la République togolaise ;

Vu la loi n° 2016-002 du 04 janvier 2016 portant loi-cadre sur l'aménagement du territoire au Togo ;

Vu le décret n° 67-228 du 24 octobre 1967 relatif à l'urbanisme et au permis de construire dans les agglomérations ;

Vu le décret n° 77-194 du 12 octobre 1977 portant création de la direction générale de l'urbanisme et de l'habitat ;

Vu le décret n° 94-117/PMRT du 23 décembre 1994 portant code déontologique des architectes ;

Vu le décret n° 2012-004/PR du 29 février 2012 relatif aux attributions des ministres d'Etat et ministres ;

Vu le décret n° 2015-038/PR du 05 juin 2015 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le décret n° 2015-041/PR du 28 juin 2015 portant composition du gouvernement, ensemble les textes qui l'ont modifié ;

Vu le décret n° 2016-043/PR du 1^{er} avril 2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme en République togolaise ;

Vu l'arrêté interministériel n° 2017-1090/MUHCV/MSPC/MSPS/MATDCL du 16 août 2017 relatif aux modalités d'application du décret n° 2016-043/PR du 1^{er} avril 2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme en République togolaise ;

ARRETEMENT :

Article premier : Les permis de construire sont établis suivant les catégories de construction suivantes :

- le permis de construire de catégorie A pour les constructions à faible risque ;
- le permis de construire de catégorie B pour les constructions à moyen risque ;
- le permis de construire de catégorie C pour les constructions à fort risque.

Art. 2 : La catégorisation des projets de construction est déterminée selon le résultat de deux matrices distinctes :

- une matrice de risque à la construction qui évalue les risques constructifs du projet.

Les risques à la construction sont évalués, en outre, grâce aux paramètres suivants :

- a) la pente moyenne du terrain où s'implante la construction (en degré) ;
- b) le nombre de niveaux hors-sol ;
- c) le nombre de niveaux en sous-sol ou semi sous-sol ;
- d) la charge d'exploitation applicable (en KN/M²) en fonction de l'usage qui sera celui du bâtiment ;

- une matrice de risque à l'usage qui évalue les risques liés à l'usage du bâtiment construit.

Les risques à l'usage sont évalués, en outre, grâce aux paramètres suivants :

- a) la superficie totale brute construite (en m²) ;
- b) la capacité d'occupation maximale des personnes calculée en fonction de la superficie nette de surface utilisable et d'un taux d'occupation appliqué par m².

Sont exclues pour le calcul de la capacité d'occupation dans un établissement de réunion, la surface des espaces accessoires, notamment les toilettes, les vestiaires, les aires de service, les aires de circulation (autres que celles destinées à la circulation interne des usagers et à l'accès aux surfaces commerciales), les aires réservées au personnel autorisé et les moyens d'évacuation requis ;

- c) le type d'usage appliqué à la construction.

Art. 3 : Les catégories relatives aux risques à la construction et aux risques à l'usage sont définies par algorithme.

Art. 4 : La catégorie finale du projet de construction est déterminée en fonction des résultats combinés des matrices de risque à la construction et de risque à l'usage selon le tableau suivant :

		Risque à la construction		
		Faible	Moyen	Fort
Risque à l'usage	Faible	FAIBLE	MOYEN	MOYEN
	Moyen	MOYEN	MOYEN	FORT
	Fort	FORT	FORT	FORT

La matrice de risque est disponible à la direction chargée de l'urbanisme et de l'habitat, dans les préfectures et dans les communes en ligne sur le site internet officiel www.construireautogo.gov.tg.

Art. 5 : Les secrétaires généraux du ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et du Cadre de Vie et du ministère de l'Administration territoriale, de la Décentralisation et des Collectivités locales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au journal officiel de la République togolaise.

Fait à Lomé, le 21 décembre 2017

Le ministre de l'Administration territoriale, de la Décentralisation et des Collectivités locales

Payadowa BOUKPESSI

Le ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et du Cadre de vie

M^e Fiatuwo Kwadjo SESSENOU

ARRETE INTERMINISTERIEL N° 1721/MUHCV/MATDCL DU 21/12/2017 RELATIF AUX FORMULAIRES ET MODELES ADMINISTRATIFS A UTILISER POUR LES DEMANDES D'ACTES D'URBANISME ET DES FORMALITES ADMINISTRATIVES Y AFFERENTES

LE MINISTRE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DU CADRE DE VIE

ET

LE MINISTRE DE L'ADMINISTRATION TERRITORIALE, DE LA DECENTRALISATION ET DES COLLECTIVITES LOCALES,

Vu la loi n° 90-02 du 04 janvier 1990 relative à la profession d'architecte au Togo ;

Vu la loi n° 2007-011 du 13 mars 2007 relative à la décentralisation et aux libertés locales ;

Vu la loi n° 2009/007 du 15 mai 2009 portant code de la santé publique de la République togolaise ;

Vu la loi n° 2016-002 du 04 janvier 2016 portant loi-cadre sur l'aménagement du territoire au Togo ;

Vu le décret n° 67-228 du 24 octobre 1967 relatif à l'urbanisme et au permis de construire dans les agglomérations ;

Vu le décret n° 77-194 du 12 octobre 1977 portant création de la direction générale de l'urbanisme et de l'habitat ;

Vu le décret n° 94-117/PMRT du 23 décembre 1994 portant code déontologique des architectes ;

Vu le décret n° 2012-004/PR du 29 février 2012 relatif aux attributions des ministres d'Etat et ministres ;

Vu le décret n° 2015-038/PR du 5 juin 2015 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le décret n° 2015-041/PR du 28 juin 2015 portant composition du gouvernement, ensemble les textes qui l'ont modifié ;

Vu le décret n° 2016-043/PR du 1^{er} avril 2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme en République togolaise ;

Vu l'arrêté interministériel n° 2017-1090/MUHCV/MSPC/MSPS/MATDCL du 16 août 2017 relatif aux modalités d'application du décret n° 2016-043/PR du 1^{er} avril 2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme en République togolaise ;

ARRETEMENT :

Article premier : Le présent arrêté définit les formulaires et modèles administratifs à utiliser pour les demandes des actes d'urbanisme et les formalités administratives y afférentes conformément aux articles 3, 4, 5, 6, 14 de l'arrêté interministériel portant modalités d'application du décret n° 2016-043/PR du 1^{er} avril 2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme en République du Togo.

Art. 2 : Les formulaires administratifs concernés par le présent arrêté sont :

- le formulaire de demande de certificat d'urbanisme ;
- le formulaire d'attestation de recevabilité de demande de certificat d'urbanisme ;
- le modèle de certificat d'urbanisme ;

- le formulaire de demande de permis de construire ;
- le formulaire d'attestation de recevabilité de demande de permis de construire ;
- l'arrêté modèle accordant le permis de construire ;
- le formulaire de rejet de demande de permis de construire ;
- le formulaire de demande de permis de démolir ;
- le formulaire d'attestation de recevabilité de demande de permis de démolir ;
- l'arrêté modèle accordant le permis de démolir ;
- le formulaire de rejet de demande de permis de démolir ;
- le formulaire de déclaration de travaux ;
- le formulaire d'attestation de recevabilité de déclaration de travaux ;
- l'arrêté modèle d'approbation de déclaration de travaux ;
- le formulaire de rejet de déclaration de travaux ;
- le formulaire de demande de certificat de conformité (valant déclaration d'achèvement des travaux) ;
- le formulaire d'attestation de recevabilité de demande de certificat de conformité ;
- le modèle de certificat de conformité ;
- l'attestation du ou des architectes ;
- l'attestation du ou des ingénieurs ;
- le modèle d'avis de paiement des frais relatif à l'instruction technique du dossier ;
- le modèle de quittance de paiement des frais relatif à l'instruction technique du dossier ;
- le modèle d'avis technique spécifique ;
- le modèle d'avis technique global ;
- la déclaration d'ouverture de chantier ;
- le formulaire d'état des lieux ;
- le bordereau de transmission ;
- le formulaire et procès-verbal d'inspection.

Art. 3 : Les secrétaires généraux du ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et du Cadre de vie et du ministère de l'Administration territoriale, de la Décentralisation et des Collectivités locales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au Journal officiel de la République togolaise.

Fait à Lomé, le 21 décembre 2017

Le ministre de l'Administration territoriale, de la
Décentralisation et des Collectivités locales

Payadowa BOUKPESSI

Le ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et du
Cadre de Vie

M^e Fiatuwo Kwadjo SESSENOU

**ARRETE INTERMINISTERIEL N° 1722/MUHCV/
MATDCL DU 21/12/2017 RELATIF A LA COMPOSITIONS
DES DOSSIERS DE DEMANDE DES ACTES
D'URBANISME**

**LE MINISTRE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET
DU CADRE DE VIE**

ET

**LE MINISTRE DE L'ADMINISTRATION TERRITORIALE,
DE LA DECENTRALISATION ET DES COLLECTIVITES
LOCALES,**

Vu la loi n° 90-02 du 04 janvier 1990 relative à la profession d'architecte au Togo ;

Vu la loi n° 2007-011 du 13 mars 2007 relative à la décentralisation et aux libertés locales ;

Vu la loi n° 2009/007 du 15 mai 2009 portant code de la santé publique de la République togolaise ;

Vu la loi n° 2016-002 du 04 janvier 2016 portant loi-cadre sur l'aménagement du territoire au Togo ;

Vu le décret n° 67-228 du 24 octobre 1967 relatif à l'urbanisme et au permis de construire dans les agglomérations ;

Vu le décret n° 77-194 du 12 octobre 1977 portant création de la direction générale de l'urbanisme et de l'habitat ;

Vu le décret n° 94 - 117/PMRT du 23 décembre 1994 portant code déontologique des architectes ;

Vu le décret n° 2012-004/PR du 29 février 2012 relatif aux attributions des ministres d'Etat et ministres ;

Vu le décret n° 2015-038/PR du 05 juin 2015 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le décret n° 2015-041/PR du 28 juin 2015 portant composition du gouvernement, ensemble les textes qui l'ont modifié ;

Vu le décret n° 2016-043/PR du 1^{er} avril 2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme en République togolaise ;

Vu l'arrêté interministériel n° 2017-1090/MUHCV/MSPC/MSPS/MATDCL du 16 août 2017 relatif aux modalités d'application du décret n° 2016-043/PR du 1^{er} avril 2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme en République togolaise ;

ARRETEMENT :

Article premier : Le présent arrêté fixe les règles de composition des dossiers de demande des actes d'urbanisme, conformément au décret n° 2016-043/PR du 1^{er} avril 2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme.

CHAPITRE I^{ER} : COMPOSITION DU DOSSIER DE DEMANDE DU CERTIFICAT D'URBANISME

Art. 2 : Le présent chapitre s'applique aux demandes de certificat d'urbanisme conformément à l'article 8 du décret portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme.

Le dossier de demande, fourni en quatre (04) exemplaires comprend les pièces suivantes :

1- Un formulaire dûment rempli et signé par le requérant ou son représentant comportant :

- l'identité du demandeur ;
- les coordonnées du demandeur ou de son représentant dûment mandaté ;
- les références administratives et foncières du terrain ;
- une brève description de l'opération indiquant la destination de la construction envisagée si nécessaire. Cette note peut être accompagnée de tout élément graphique qui donne à l'autorité la possibilité de mieux évaluer l'opération envisagée ;
- le bordereau des pièces jointes.

2- Une copie légalisée de l'une des pièces suivantes :

- le titre foncier ;
- le certificat administratif ;
- un acte notarié accompagné du certificat d'immatriculation.

3- Une copie de la carte d'identité ou du passeport du demandeur pour les personnes physiques.

4- Une autorisation d'installation pour les personnes morales.

5- Une quittance de paiement des frais relatifs à l'instruction technique du dossier.

CHAPITRE II : COMPOSITION DU DOSSIER DE DECLARATION DES TRAVAUX

Art. 3 : La déclaration de travaux fournie en quatre (04) exemplaires comprend les pièces suivantes :

1- Un formulaire dûment rempli et signé par le requérant ou son représentant comportant :

- l'identité du demandeur ;
- les coordonnées du demandeur ou de son représentant dûment mandaté ;

- les références administratives et foncières du terrain ;
- les renseignements du projet ;
- le bordereau des pièces jointes ;
- une brève description de l'opération indiquant la destination de la construction envisagée si nécessaire. Cette note peut être accompagnée de tout élément graphique qui donne à l'autorité la possibilité de mieux évaluer l'opération envisagée.

2- Une copie légalisée de l'une des pièces suivantes :

- le titre foncier ;
- le certificat administratif ;
- un acte notarié accompagné du certificat d'immatriculation.

3- Une copie de la carte d'identité ou du passeport du demandeur pour les personnes physiques.

4- Une autorisation d'installation pour les personnes morales.

5- Les documents relatifs aux actes et travaux projetés, signés par le demandeur et qui comprennent :

- un reportage photographique permettant la prise en compte du contexte urbanistique dans lequel s'insère le projet et qui contient au minimum :

- cinq (5) prises de vues montrant la parcelle, les immeubles la jouxtant, et les parcelles en vis-à-vis de l'autre côté de la voirie ;

- au moins cinq (5) prises de vues différentes afin de visualiser les limites du bien concerné et les constructions voisines ;

- un plan de situation du bien concerné dressé par un géomètre agréé à l'échelle de 1/5.000^e ou de 1/2.500^e permettant au décideur de localiser la parcelle et faisant figurer l'orientation par rapport au Nord géographique ;

- un rapport comprenant :

- une description littérale des travaux projetés ;
- un croquis côté des actes et travaux projetés.

6- Une attestation de liquidation des impositions liées au traitement du dossier.

CHAPITRE III : DU PERMIS DE CONSTRUIRE

SECTION 1^{re} : COMPOSITION DU DOSSIER DE BASE COMMUN AUX DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUIRE DE CATEGORIE A, B ET C

Art. 4 : La présente section s'applique aux demandes de permis de construire de catégorie A, B et C pour lesquelles le concours d'un architecte est requis et qui concernent les demandes de permis de construire régies par l'article 24 du décret portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme.

Art. 5 : Le dossier de demande fourni en quatre (04) exemplaires comprend les pièces suivantes :

1- Un formulaire dûment rempli et signé par le requérant ou son représentant comprenant :

- l'identité du demandeur ;
- les coordonnées du demandeur ou de son représentant dûment mandaté ;
- les références administratives et foncières du terrain ;
- les renseignements du projet ;
- le bordereau des pièces jointes ;
- une brève description de l'opération indiquant la destination de la construction envisagée si nécessaire. Cette note peut être accompagnée de tout élément graphique qui donne à l'autorité la possibilité de mieux évaluer l'opération envisagée ;
- les matrices de catégorisation du projet par rapport aux risques liés à la construction et à l'usage.

2- Une copie légalisée de l'une des pièces suivantes :

- le titre foncier ;
- le certificat administratif ;
- un acte notarié accompagné du certificat d'immatriculation.

3- Une copie de la carte d'identité ou du passeport du demandeur ;

4- Les documents relatifs aux actes et travaux projetés, signés par le demandeur et l'architecte comprenant :

- un rapport qui présente les actes et travaux projetés, les options d'aménagement et le parti architectural du projet.

Lorsque le projet implique une dérogation aux dispositions législatives ou réglementaires, la motivation des dérogations sollicitées est également jointe.

Ce rapport présente en outre :

- les mesures éventuelles à prendre pour assurer le bon écoulement des eaux superficielles ;
- les mesures éventuelles à prendre pour assurer l'épuration des eaux usées avant leur rejet ;
- les emplacements affectés aux plantations ainsi que leur type si elles existent ;
- les matériaux et couleurs apparentes utilisées ;
- toutes autres dispositions de nature à assurer la salubrité et la durabilité des constructions ;
- les mesures prises pour l'aménagement des parties non construites et des accès.

- un plan de situation du bien concerné dressé à l'échelle de 1/5.000^e ou de 1/10.000^e permettant au décideur de localiser la parcelle et faisant figurer l'orientation par rapport au Nord géographique ;

- un plan de l'état des lieux, si des ouvrages existent sur le site, dressé à l'échelle 1/200^e ou toute autre échelle qui assure la lisibilité et définit les éléments suivants :

- l'implantation et le gabarit côtés des constructions existantes sur la parcelle, à maintenir et ou à démolir. Les dessins sont hachurés suivant un répertoire à reprendre en légende et concernant la maçonnerie projetée, existante et à démolir ;

- l'implantation et le gabarit côtés des constructions projetées, l'indication des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures ;

- le tracé et les points d'aboutissement des canalisations d'eau existantes les plus proches, si possible ;

- le tracé et les points d'aboutissement des lignes électriques existantes les plus proches, si possible ;

- le tracé et les points d'aboutissement des canalisations existantes des égouts les plus proches, si possible ;

- au moins deux (02) coupes longitudinale et transversale du terrain cotées permettant d'apprécier le relief.

- un plan d'aménagement, dressé à l'échelle de 1/500^e ou toute autre échelle qui assure la lisibilité des éléments suivants :

- l'orientation ;
 - les limites cotées de la parcelle concernée et les courbes de niveau, si le terrain est en pente ;
 - la localisation des éléments destinés au traitement des eaux usées dont les fosses septiques ou la station d'épuration ainsi que du réseau y afférent ;
 - les moyens existants pour assurer l'écoulement des eaux superficielles ;
 - l'aménagement maintenu ou projeté du sol de la parcelle concernée y compris les zones de recul, les clôtures, les aires de stationnement pour les véhicules, la végétation existante qui comprend les arbres à haute tige, les haies à maintenir ou à abattre, ainsi que les plantations.
- un plan de masse dressé à l'échelle de 1/500^e ou toute autre échelle qui assure la lisibilité des éléments suivants :
- l'orientation ;
 - les limites de la parcelle ;
 - une vue en plan du niveau des toitures faisant apparaître les ombres portées à 45° jusqu'au niveau du terrain et montrant les limites de la parcelle, la voirie, la végétation si possible ;
 - le tracé et l'alignement des voies de desserte et de la voirie principale sur laquelle est situé le projet.
- la visualisation du projet reprenant les constructions à maintenir, à démolir ou à construire, dressée à l'échelle de 1/100^e, où figurent :
- la vue en plan côté de chaque niveau de la construction projetée ainsi que l'affectation actuelle et/ou future des locaux et leurs superficies ;
 - toutes les élévations cotées de la construction projetée ;
 - au moins une coupe transversale et une coupe longitudinale cotées qui doivent comporter le niveau d'implantation du rez-de-chaussée, les niveaux du relief du sol existant et projeté et le profil des constructions contiguës.
- A titre exceptionnel, la production de documents complémentaires peut être sollicitée si ceux-ci sont jugés indispensables à la compréhension du projet.
- 5- Une attestation par laquelle, d'une part, le ou les architectes qui ont établi et signé les plans, déclarent leur numéro d'inscription à l'Ordre des architectes et attestent d'autre part de leurs responsabilités envers l'étude architecturale du plan ainsi que l'exécution du projet.

6- Une quittance de paiement des frais relatifs à l'instruction technique du dossier.

7- Un support de stockage comportant les plans du projet au format PDF.

Art. 6 : Les plans doivent être numérotés et pliés au format standard de 21 sur 29,7 cm et présenter le cartouche modèle mis gratuitement à la disposition du demandeur.

SECTION 2 : PIECES COMPLEMENTAIRES SPECIFIQUES AUX DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUIRE DE CATEGORIE B

Art. 7 : Si le projet visé par la demande de permis est de catégorie B, le demandeur devra ajouter les pièces suivantes au dossier de base :

- une attestation par laquelle le ou les ingénieurs qui ont réalisé les calculs et les plans de stabilité et/ou de techniques spéciales relatifs au projet, déclarent leur numéro d'inscription au conseil des ingénieurs, attestent de leurs responsabilités en ce qui concerne l'étude et l'exécution éventuelle.

- un rapport de sécurité incendie contenant les éléments nécessaires à l'application des aspects relatifs à l'arrêté interministériel n° 1726/MUHCV/MSPC relatif aux mesures de sécurité contre les risques d'incendie et de paniques dans les ERP, IGH, ICPE et dans les bâtiments d'habitations y compris la vue en plan côté de chaque niveau de la construction projetée faisant apparaître les moyens projetés pour la lutte anti-incendie ainsi que tous les éléments nécessaires à l'évacuation des personnes en cas d'incendie notamment le pictogramme et les alarmes.

- une copie du certificat de conformité environnementale délivré par le ministre chargé de l'Environnement lorsque le projet visé par la demande de permis de construire est, de par son importance, sa dimension ou ses incidences, susceptible de porter atteinte à l'environnement bâti, humain ou naturel, conformément aux dispositions des articles 38 et 39 de la loi n° 2008-005 du 30 mai 2008 portant loi-cadre sur l'environnement.

- un rapport présentant les mesures prises en compte conformément à l'arrêté portant accessibilité des personnes à mobilité réduite s'il s'agit d'un établissement accueillant du public.

SECTION 3 : PIÈCES COMPLÉMENTAIRES SPÉCIFIQUES AUX DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUIRE DE CATÉGORIE C

Art. 8 : Si le projet visé par la demande de permis est de catégorie C, le demandeur ajoute les pièces suivantes au dossier de base :

- une attestation par laquelle le ou les ingénieurs qui ont réalisé les calculs et les plans de stabilité et/ou de techniques spéciales relatifs au projet déclarent leur numéro d'inscription au conseil des ingénieurs et attestent de leurs responsabilités en ce qui concerne l'étude et l'exécution éventuelle ;

- une copie des études et des plans d'ingénierie à savoir la stabilité, les techniques spéciales et les équipements électromécaniques relatifs aux domaines et aux éléments qui seront mis en œuvre dans le projet ;

- un rapport de sécurité incendie contenant les éléments nécessaires à l'application des aspects relatifs à l'arrêté portant sécurité contre l'incendie et les risques de paniques dans les ERP, IGH, ICPE et dans les habitations. Il est accompagné d'une vue en plan côté de chaque niveau de la construction projetée faisant apparaître les moyens projetés pour la lutte anti-incendie dont le positionnement des hydrants ainsi que tous les éléments nécessaires à l'évacuation des personnes en cas d'incendie notamment le pictogramme et les alarmes ;

- un certificat de conformité environnementale délivré par le ministre chargé de l'Environnement lorsque le projet visé par la demande de permis de construire est, de par son importance, sa dimension ou ses incidences, susceptible de porter atteinte à l'environnement bâti, humain ou naturel, conformément aux dispositions de la loi-cadre sur l'environnement ;

- un rapport présentant les mesures prises en compte conformément à l'arrêté portant accessibilité des personnes à mobilité réduite s'il s'agit d'un établissement accueillant du public ;

- un rapport d'organisation de chantier décrivant les mesures prises en compte pour la réglementation des chantiers, conformément à l'arrêté relatif aux règles de déroulement du chantier.

SECTION 4 : DU PERMIS DE DÉMOLIR SANS RECONSTRUCTION

Art. 9 : La présente section s'applique aux demandes de permis de démolir sans reconstruction conformément à l'article 24 du décret n° 2016-043/PR du 1^{er} avril 2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme.

Art. 10 : Le dossier de demande fourni en quatre (04) exemplaires comprend les pièces suivantes :

1- Un formulaire dûment rempli et signé par le requérant ou son représentant comportant :

- l'identité du demandeur ;
- les coordonnées du demandeur ou de son représentant dûment mandaté ;
- les références administratives et foncières du terrain ;
- les renseignements du projet de démolition ;
- le bordereau des pièces jointes.

2- Une copie légalisée de l'une des pièces suivantes :

- a) le titre foncier ;
- b) le certificat administratif ;
- c) un acte notarié accompagné du certificat d'immatriculation ;

3- Une copie de la carte d'identité ou du passeport du demandeur pour les personnes physiques ;

4- Une autorisation d'installation pour les personnes morales.

5- Les documents relatifs aux travaux de démolition projetés, signés par le demandeur et l'architecte, si nécessaire, et qui comprennent :

- un rapport qui présente les travaux de démolition projetés ; ce rapport présente de manière non restrictive :

- les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée ;
- un reportage photographique du ou des bâtiments à démolir ;
- le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées du bâtiment si nécessaire ;

- un plan de situation du bien concerné dressé à l'échelle de 1/5.000^e ou de 1/10.000^e permettant au décideur de localiser la parcelle et faisant figurer l'orientation par rapport au Nord géographique ;

- un plan de masse dressé à l'échelle de 1/500^e ou toute autre échelle qui assure la lisibilité des éléments suivants :

- l'orientation ;
- les limites cotées de la parcelle concernée;
- l'implantation des constructions à démolir et à conserver.

5- Un certificat de conformité environnementale délivré par le ministre chargé de l'Environnement lorsque le projet visé par la demande de permis de démolir est, de par son importance, ses dimensions ou ses incidences, susceptible de porter atteinte à l'environnement bâti, humain ou naturel conformément aux dispositions de la loi-cadre sur l'environnement.

6- Une quittance de paiement des frais relatifs à l'instruction technique du dossier.

7- Un support de stockage comportant les plans du projet au format PDF.

CHAPITRE IV : COMPOSITION DU DOSSIER DE DEMANDE DE CERTIFICAT DE CONFORMITE

Art. 11 : Le présent chapitre s'applique aux demandes de certificat de conformité conformément à l'article 118 du décret n° 2016-043/PR du 1^{er} avril 2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme.

Art. 12 : Le dossier de demande fourni en quatre (04) exemplaires comprend les pièces suivantes :

- un formulaire dûment rempli et signé par le requérant ou son représentant comportant :

- l'identité du demandeur ;
- les coordonnées du demandeur ou de son représentant dûment mandaté ;
- les renseignements concernant le projet ;
- l'attestation de conformité de l'architecte ou de l'ingénieur ;
- le bordereau des pièces jointes.

- la visualisation du projet reprenant tous les plans de recollement relatifs à ceux présentés pour l'obtention du permis de construire ou lors de la déclaration de travaux ;

- un support de stockage comportant les plans de recollement du projet au format PDF.

CHAPITRE V : DISPOSITION DIVERSES ET FINALES

Art. 13 : Le formulaire de demande prévu aux articles 2, 3, 5 et 10 du présent arrêté, disponible à la municipalité, fait office de déclaration sur l'honneur et atteste de la véracité de toutes les données qu'il contient.

Art. 14 : Les secrétaires généraux du ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et du Cadre de Vie et du ministère de l'Administration territoriale, de la Décentralisation et des Collectivités locales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Journal officiel de la République togolaise.

Fait à Lomé, le 21 décembre 2017

Le ministre de l'Administration territoriale, de la Décentralisation et des Collectivités locales

Payadowa BOUKPESSI

Le ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et du Cadre de Vie

M^e Fiatuwo Kwadjo SESSENOU

ARRETE INTERMINISTERIEL N° 1723/MUHCV/ MATDCL DU 21/12/2017 PORTANT REGLES DE DEROULEMENT DU CHANTIER DE CONSTRUCTION

LE MINISTRE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DU CADRE DE VIE

ET

LE MINISTRE DE L'ADMINISTRATION TERRITORIALE, DE LA DECENTRALISATION ET DES COLLECTIVITES LOCALES,

Vu la loi n° 90-02 du 04 janvier 1990 relative à la profession d'architecte au Togo ;

Vu la loi n° 2007-011 du 13 mars 2007 relative à la décentralisation et aux libertés locales ;

Vu la loi n° 2009/007 du 15 mai 2009 portant code de la santé publique de la République togolaise ;

Vu la loi n° 2016-002 du 04 janvier 2016 portant loi-cadre sur l'aménagement du territoire au Togo ;

Vu le décret n° 67-228 du 24 octobre 1967 relatif à l'urbanisme et au permis de construire dans les agglomérations ;

Vu le décret n° 77-194 du 12 octobre 1977 portant création de la direction générale de l'Urbanisme et de l'Habitat ;

Vu le décret n° 94 - 117/PMRT du 23 décembre 1994 portant code déontologique des architectes ;

Vu le décret n° 2012-004/PR du 29 février 2012 relatif aux attributions des ministres d'Etat et ministres ;

Vu le décret n° 2015-038/PR du 05 juin 2015 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le décret n° 2015-041/PR du 28 juin 2015 portant composition du gouvernement, ensemble les textes qui l'ont modifié ;

Vu le décret n° 2016-043/PR du 1^{er} avril 2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme en République togolaise ;

Vu l'arrêté interministériel n° 2017-1090/MUHCV/MSPC/MSPS/MATDCL du 16 août 2017 relatif aux modalités d'application du décret n° 2016-043/PR du 1^{er} avril 2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme en République togolaise ;

ARRESENT :

Article premier : Le présent arrêté définit les règles de déroulement des chantiers de tous travaux nécessitant ou non un permis de construire, situés hors voie publique et en voie publique.

Art. 2 : Au sens du présent arrêté, on entend par :

1. **Chantier** : les opérations de montage et de démontage des installations.

2. **Chantier en voie publique** : les travaux exécutés sur la voie publique ou ses équipements.

3. **Chantier hors voie publique** : les travaux exécutés hors de la voie publique empiétant, le cas échéant sur la voie publique.

4. **Couloir de contournement** : le passage adjacent au chantier, destiné à la circulation piétonne, en ce compris des personnes à mobilité réduite et des cyclistes.

5. **Emprise** : limites matérielles du chantier, figurées par des clôtures ou tout autre signe distinctif.

6. **Gestionnaire de la voie publique** : l'autorité dont relève l'espace où le chantier est effectué.

7. **Prestataires de services publics** : les utilisateurs du sol ou du sous-sol de la voie publique et, notamment, les sociétés de distribution d'eau, d'électricité et de téléphone.

8. **Maître d'ouvrage** : celui qui fait exécuter les travaux.

9. **Personne à mobilité réduite** : personne dont les facultés de déplacement à pied sont réduites de manière temporaire ou définitive.

10. **Voie publique** : tout l'espace compris entre les alignements qui séparent les propriétés privées de la voirie ; cet espace comprend notamment, la chaussée, les trottoirs, les accotements, les dévers, les fossés, les berges et les talus.

11. **Zone habitée** : les zones d'habitation à prédominance résidentielle, les zones vertes, les zones de haute valeur biologique, les zones de parc, les zones de cimetière et les zones forestières, les zones d'habitation, les zones de sport ou de loisir en plein air, les zones agricoles, les zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public.

Art. 3 :

1. le chantier est tenu en état d'ordre et de propreté tant en ce qui concerne ses abords, clôtures, palissades et installations de chantier destinées au personnel que le chantier lui-même. Les véhicules et engins qui y sont employés sont tenus en état de propreté avant leur sortie du chantier de manière à ne pas laisser de trace sur la voie publique. Le nettoyage est assuré sans détériorer ni obstruer les avoires ;

2. la circulation du charriot de chantier est organisée sur des itinéraires déterminés de commun accord entre le maître d'ouvrage, le Service Technique de la collectivité territoriale ou un représentant de la commission préfectorale et, le cas échéant, les communes concernées par la circulation du charriot ;

3. l'éclairage des abords du chantier et de la voie publique est assuré si les installations de chantier occultent un éclairage public existant ou si un éclairage public existant a été enlevé pour la nécessité du chantier ;

4. les conditions de sécurité et de circulation de tous les usagers de la voie publique, spécialement les piétons, les cyclistes et les personnes à mobilité réduite, aux abords du chantier sont assurées à tout moment. Le chantier est notamment organisé de manière à ce qu'à tout moment on puisse accéder en toute sécurité aux propriétés riveraines et aux ouvrages des réseaux publics ;

5. le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du ou des entrepreneurs effectuant les travaux ainsi que ceux du maître de l'ouvrage sont apposés de manière visible avant le début des travaux et pendant toute leur durée, dans le respect des conditions définies à l'article 128 et 129 du N° 2016-043/PR du 1^{er} avril 2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme en République togolaise.

Art. 4 : A l'exception des travaux réalisés par des particuliers à leur propre habitation ou au terrain qui l'entoure, et dont les nuisances n'excèdent pas la mesure des inconvénients normaux du voisinage, le travail sur chantier, en ce compris les livraisons et la mise en marche du chantier, est interdit les dimanches et les jours fériés. Il ne peut avoir lieu les autres jours de la semaine qu'entre 07 heures et 12 heures dans la matinée et entre 15 heures et 18 heures l'après-midi, lorsque le battage des pieux, des palplanches, le concassage des débris ou l'utilisation de marteaux-piqueurs ont lieu.

A l'exception des chantiers soumis à une autorisation du ministre chargé de l'Environnement tel que le prévoit l'article

89 du n° 2016-043/PR du 1^{er} avril 2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme en République togolaise et pour autant que la tranquillité, la propreté, la salubrité et la sécurité publique sont assurées, d'autres horaires peuvent être acceptés pour :

- 1° Les chantiers situés en dehors des zones habitées ;
- 2° L'exécution de travaux ne générant pas de nuisances sonores ;
- 3° L'exécution de travaux particuliers ne pouvant être interrompus pour des raisons techniques, de sécurité ou de fluidité du trafic.

Art. 5 : Un état des lieux est dressé par le maître d'ouvrage et à ses frais, contradictoirement, avant et après le chantier, avec un représentant de l'autorité :

- 1° Pour tout chantier en voie publique ;
- 2° Pour tout chantier hors voie publique lorsque celui-ci empiète sur la voie publique ou a une incidence négative sur son état.

Si le maître d'ouvrage renonce à l'établissement d'un état des lieux, l'état initial est jugé bon.

Art. 6 : L'état des lieux contradictoires dressé avant le chantier, est réalisé au moins onze (11) jours ouvrables avant l'ouverture du chantier, et comprend :

- 1° Le nom, le prénom et la qualité des personnes physiques présentes lors de l'établissement de l'état des lieux ;
- 2° La date et l'heure de l'état des lieux ;
- 3° Un plan où figure le périmètre concerné par l'état des lieux et renseignant les numéros et angles de prises de vue des photos éventuellement demandées par l'une des deux parties ;
- 4° Les vues ;
- 5° Les mentions sollicitées par l'une des parties ;
- 6° La signature composant l'état des lieux, du déclarant ainsi que du représentant de l'autorité.

Art. 7 : L'état des lieux contradictoire dressé après le chantier est réalisé au plus tard onze (11) jours ouvrables après l'achèvement du chantier et comprend :

- 1° Les éléments visés à l'article 6 ;
- 2° S'il existe, une copie de l'état des lieux contradictoires dressé avant le chantier ;
- 3° La date d'achèvement du chantier ;
- 4° L'identité du maître d'ouvrage, du bureau d'étude et/ou du bureau de contrôle, des éventuels entrepreneurs ayant travaillé pour son compte et des gestionnaires de la voie publique ;
- 5° La signature composant l'état des lieux, du déclarant ainsi que du représentant de l'autorité.

Art. 8 : Les photos faites à l'occasion de l'état des lieux contradictoires avant et après le chantier, sont chacune accompagnées d'une légende expliquant l'état et la situation de l'élément photographié.

Art. 9 : Pendant la durée du chantier le stockage des matériaux, les manœuvres avec des véhicules ou engins de chantier, l'emplacement de baraquements se font en dehors du réseau racinaire des arbres et des haies.

Les racines, les troncs et les couronnes d'arbres et de haies de même que le mobilier urbain, l'éclairage public et les éléments de signalisation situés dans le périmètre du chantier ou à proximité de celui-ci sont protégés au moyen de matériaux adéquats. La protection des arbres, de leur tronc et de leurs racines ainsi que celle des haies s'étend sur une hauteur, une surface et une profondeur suffisantes et fonction de leur nature et de leur taille.

Le dégagement de poussières provoqué par le chantier est réduit à son minimum notamment par le recours à des bâches ou à l'arrosage.

Art. 10 : Au terme du chantier, la voie publique ainsi que les plantations, le mobilier urbain, l'éclairage public et les éléments de signalisation y attenants sont remis en état par le maître de l'ouvrage.

La remise en état implique notamment la restauration ou le remplacement des plantations, du mobilier urbain, de l'éclairage public et des éléments de signalisation endommagés ainsi que l'enlèvement des engins, matériaux, déchets, clôtures et autres accessoires et installations du chantier.

La liste des éléments énoncés pour la remise en état n'est pas exhaustive. La remise en état comprend également, de manière implicite l'effacement des marquages au sol réalisés pour les besoins du chantier.

Art. 11 : Les chantiers sont délimités par des clôtures fixes et stabilisées.

Les clôtures doivent :

1° Etre interrompues et remplacées par un barrage non jointif et non fixe aux points particuliers suivants :

- les zones où les emprises du chantier sont telles qu'une clôture fixe ne permet pas l'exécution normale des travaux ;

- les entrées et sorties des véhicules et engins de chantier.

2° Etre munies d'un éclairage suffisant des abords ;

3° Permettre, en permanence, l'accessibilité aux installations telles que taques, trappillons, bouches à clés et bouches d'incendie ;

4° Permettre l'accès aux fosses de plantation aux heures de chantier.

Art. 12 : En cas de risque de chute de matériaux ou d'outils, la protection de la circulation piétonne et cycliste est assurée par des éléments de résistance suffisante placés à minimum 2,20 m de hauteur.

Les échafaudages, clôtures et palissades situés sur la voie publique sont signalés par l'apposition de dispositifs d'éclairage ou de dispositifs auto-réfléchissants à chaque angle.

Un couloir de contournement est mis en place avant l'ouverture du chantier lorsque le chantier réduit la largeur du cheminement piétonnier, libre de tout obstacle, à moins de 1,50 mètre.

Art. 13 : Le couloir de contournements piétons a :

1° Une hauteur libre minimale de 2,20 m ;

2° Une largeur minimale libre de tout obstacle d'1,50 mètre lorsque la largeur de la voie de circulation piétonne existante est ou dépasse 1,50 mètre ;

3° Une largeur minimale libre de tout obstacle d'1,20 mètre lorsque la largeur de la voie de circulation piétonne existante est de moins de 1,50 mètre.

Art. 14 : Le couloir de contournement piéton est :

1° Mis en place, soit au niveau du trottoir, soit au niveau de la chaussée; dans ce dernier cas, les accès sont raccordés au trottoir par un plan incliné dont la pente transversale maximale est de 8 %, cette pente peut toutefois être portée à 12% si la longueur du plan incliné n'est pas supérieure à 0,50 m ;

2° Protégé d'éventuelles chutes de matériaux, d'objets ou d'outils par des éléments de résistance suffisante ;

3° Protégé de la circulation automobile par des barrières adéquates ;

4° Equipé de revêtements de sol stables, antidérapants et propres ;

5° Muni d'un éclairage suffisant et permet l'accès des services responsables de la fourniture d'eau et d'électricité à leurs installations.

Art. 15 : Si le couloir de contournement piéton ne peut être établi du côté du chantier, la circulation des piétons est déviée sur le trottoir opposé. Un marquage au sol adéquat est alors mis en place pour assurer la traversée de la chaussée en toute sécurité.

Art. 16 : Aucun dépôt de matériaux ne peut être établi sur la voie publique en dehors de l'emprise autorisée du chantier sauf au moment des livraisons de matériaux.

Tout dépôt de matériaux est confiné dans l'espace qui lui est destiné par des équipements assurant la stabilité des matériaux stockés et évitant leur dispersion.

Art. 17 : L'autorité gestionnaire de la voirie détermine, si nécessaire, les zones de la voie publique qui peuvent être affectées au chargement, au déchargement et au stationnement des véhicules nécessaires au déroulement du chantier.

Art. 18 : Afin d'assurer la sécurité des abords du chantier et de réduire à leur minimum les émissions d'imbrûlés et le bruit, les véhicules et engins de chantier sont tenus en bon état permanent de fonctionnement.

Art. 19 : Aucun entretien de véhicule ou d'engin n'est autorisé sur la voie publique, ou sur le chantier en dehors d'une zone aménagée de telle manière que le sol soit protégé.

Art. 20 : Les secrétaires généraux du Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et du Cadre de Vie et du Ministère de l'Administration Territoriale, de la Décentralisation et des Collectivités Locales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au Journal officiel de la République togolaise.

Fait à Lomé, le 21 décembre 2017

Le ministre de l'Administration territoriale, de la
Décentralisation et des Collectivités locales

Payadowa BOUKPESSI

Le ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et du
Cadre de vie

M^e Fiatuwo Kwadjo SESSENOU

**ARRETE INTERMINISTERIEL N° 1724/MUHCV/
MATDCL/MPEN DU 21/12/2017 ETABLISSANT UN
MANUEL DE PROCEDURES A UTILISER POUR
LES DEMANDES ELECTRONIQUES D'ACTES
D'URBANISME ET LEUR SUIVI**

**LE MINISTRE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET
DU CADRE DE VIE,**

**LE MINISTRE DE L'ADMINISTRATION TERRITORIALE, DE
LA DECENTRALISATION ET DES COLLECTIVITES
LOCALES**

ET

**ET LE MINISTRE DES POSTES ET DE
L'ECONOMIE NUMERIQUE,**

Vu la loi n° 90-02 du 04 janvier 1990 relative à la profession d'architecte au Togo ;

Vu la loi n° 2007-011 du 13 mars 2007 relative à la décentralisation et aux libertés locales ;

Vu la loi n° 2009/007 du 15 mai 2009 portant code de la santé publique de la République togolaise ;

Vu la loi n° 2016-002 du 04 janvier 2016 portant loi-cadre sur l'aménagement du territoire au Togo ;

Vu le décret n° 67-228 du 24 octobre 1967 relatif à l'urbanisme et au permis de construire dans les agglomérations ;

Vu le décret n° 77-194 du 12 octobre 1977 portant création de la direction générale de l'urbanisme et de l'habitat ;

Vu le décret n° 94 - 117/PMRT du 23 décembre 1994 portant code déontologique des architectes ;

Vu le décret n° 2012-004/PR du 29 février 2012 relatif aux attributions des ministres d'Etat et ministres ;

Vu le décret n° 2015-038/PR du 05 juin 2015 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le décret n° 2015-041/PR du 28 juin 2015 portant composition du gouvernement, ensemble les textes qui l'ont modifié ;

Vu le décret n° 2016-043/PR du 1^{er} avril 2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme en République togolaise ;

Vu l'arrêté interministériel n° 2017-1090/MUHCV/MSPC/MSPS/MATDCL du 16 août 2017 relatif aux modalités d'application du décret n° 2016-043/PR du 1^{er} avril 2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme en République togolaise ;

ARRETEMENT :

Article premier : Le présent arrêté prescrit l'élaboration d'un manuel de procédures afférent à l'autorisation d'un dépôt électronique des demandes d'actes d'urbanisme et d'un suivi électronique du parcours de l'instruction desdites demandes conformément au décret n° 2016-043/PR du

1^{er} avril 2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme.

Art. 2 : Le manuel de procédures :

- comporte les obligations législatives et réglementaires liées aux activités de communications électroniques ;

- regroupe les normes techniques applicables aux activités de la plateforme créée.

Art. 3 : Les objectifs assignés au manuel de procédures sont de :

- veiller au respect des obligations législatives et réglementaires en matière de communication électroniques ;

- soutenir l'appropriation des procédures de dépôt et de suivi électronique du parcours de l'instruction des demandes d'actes d'urbanisme par les demandeurs ;

- soutenir les autorités chargées de l'instruction et de la délivrance des actes d'urbanisme dans leur quête d'amélioration de la qualité d'instruction, de délivrance des actes d'urbanisme ;

- renforcer les procédures du contrôle :

• interne du processus d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme ;

• externe quant aux formalités à respecter après la délivrance des actes d'urbanisme et quant à leur utilisation ;

- permettre aux autorités chargées de l'instruction et de la délivrance des actes d'urbanisme de disposer des données statistiques fiables sur le nombre de dossiers traités et sur la méthodologie des contrôles internes et externes.

Art. 4 : Le manuel de procédures prescrit par le présent arrêté formalise, entre autres, les aspects portant sur :

- l'organisation des services de dépôt, d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme ;

- le système d'information des acteurs du développement urbain en veillant à mettre en évidence la nature de la relation entre l'administration chargé du processus de délivrance des actes d'urbanisme et lesdits acteurs ;

- la définition des rôles et responsabilités dans la production et le traitement de l'information sur la plateforme pour les acteurs du développement urbain ;

- le circuit de l'information sur la plateforme et sur les documents utiles au dépôt des demandes d'actes d'urbanisme ;
- les moyens de suivi des demandes d'actes d'urbanisme en cours d'instruction par chaque demandeur ;
- la nature des traitements effectués sur les différents supports d'information de la plateforme ;
- les procédures de validation et de contrôle des différents supports d'information avant leur comptabilisation ;
- les règles de classement des documents et pièces justificatives ;
- l'indication du mode de fonctionnement de chaque section de la plateforme ;
- les procédures d'enregistrement des opérations sur la plateforme ;
- les procédures d'archivage et de sauvegarde ainsi que les différentes éditions à faire ;
- les règles de mise à jour du manuel de procédures.

Art. 5 : Les secrétaires généraux du Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et du Cadre de Vie, du Ministère de l'Administration Territoriale, de la Décentralisation et des Collectivités Locales et du Ministère des Postes et de l'Economie Numérique sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Journal officiel de la République togolaise.

Fait à Lomé, le 21 décembre 2017

Le ministre de l'Administration territoriale, de la Décentralisation et des Collectivités locales

Payadowa BOUKPESSI

Le ministre des Postes et de l'Economie numérique

Mme Cina LAWSON

Le ministre de l'Urbanisme, l'Habitat et du Cadre de vie

M^e Fiatuwo Kwadjo SESSENOU

ARRETE INTERMINISTERIEL N° 1725/MUHCV/ MSPC DU 21/12/2017 RELATIF AUX REGLES DE STATIONNEMENT DANS LES HABITATIONS, ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC (ERP), LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

LE MINISTRE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DU CADRE DE VIE

ET

LE MINISTRE DE LA SECURITE ET DE LA PROTECTION CIVILE,

Vu la loi n° 90-02 du 04 janvier 1990 relative à la profession d'architecte au Togo ;

Vu la loi n° 2007-011 du 13 mars 2007 relative à la décentralisation et aux libertés locales ;

Vu la loi n° 2009/007 du 15 mai 2009 portant code de la santé publique de la République togolaise ;

Vu la loi n° 2016-002 du 04 janvier 2016 portant loi-cadre sur l'aménagement du territoire au Togo ;

Vu le décret n° 67-228 du 24 octobre 1967 relatif à l'urbanisme et au permis de construire dans les agglomérations ;

Vu le décret n° 77-194 du 12 octobre 1977 portant création de la direction générale de l'urbanisme et de l'habitat ;

Vu le décret n° 94 -117/PMRT du 23 décembre 1994 portant code déontologique des architectes ;

Vu le décret n° 2012-004/PR du 29 février 2012 relatif aux attributions des ministres d'Etat et ministres ;

Vu le décret n° 2015-038/PR du 05 juin 2015 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le décret n° 2015-041/PR du 28 juin 2015 portant composition du gouvernement, ensemble les textes qui l'ont modifié ;

Vu le décret n° 2016-043/PR du 1^{er} avril 2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme en République togolaise ;

Vu l'arrêté interministériel n° 2017-1090/MUHCV/MSPC/MSPS/MATDCL du 16 août 2017 relatif aux modalités d'application du décret n° 2016-043/PR du 1^{er} avril 2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme en République togolaise ;

ARRETEMENT :

CHAPITRE I^{ER} : DISPOSITIONS GENERALES

Article premier : Le présent arrêté s'applique :

- aux parkings privés à l'usage de voitures, situés hors de la voie publique et accessoires à la destination principale d'un immeuble ;

- aux constructions soumises au permis de construire ;
- aux constructions qui, en raison de leur faible importance et de leurs caractères exceptionnels sont dispensées de l'obtention d'un permis de construire.

Art. 2 : Tout parking privé est conçu, construit et équipé de manière à ce que les conditions de sécurité et de circulation de tous les usagers de la voie publique et des utilisateurs du parking soient assurées à tout moment.

Les places de stationnement doivent avoir pour dimensions minimales 2,50 mètres de large et cinq (05) mètres de long, avec un dégagement d'au moins six (06) mètres pour permettre les manœuvres. Ces dimensions doivent être libres de tout encombrement par des murs et piliers.

Les présentes dispositions sont édictées sous réserves de celles inscrites dans l'arrêté fixant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

CHAPITRE 2 : DES IMMEUBLES A LOGEMENTS MULTIPLES

Art. 3 : Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir est d'au moins un emplacement pour deux (02) logements.

Art. 4 : Les emplacements de stationnement sont créés hors voirie publique, sur le terrain concerné par le projet.

CHAPITRE 3 : DES IMMEUBLES DE BUREAUX

Art. 6 : Les immeubles comportent au maximum le nombre suivant d'emplacements de stationnement accessoires aux bureaux et aux surfaces destinées aux activités de haute technologie ou de production de biens immatériels :

- pour les immeubles dont la surface totale nette est inférieure ou égale à 250 m² : deux (02) emplacements de stationnement ;
- pour les immeubles dont la surface totale nette est supérieure à 250 m² : deux (02) emplacements de stationnement pour la première tranche de 250 m² de surface totale nette et un emplacement de stationnement par tranche supplémentaire de 200 m² de surface totale nette.

Les emplacements pour les deux (02) roues, ainsi que les emplacements réservés aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR), etc. ne sont pas compris dans le nombre total des emplacements.

CHAPITRE 4 : LES SURFACES DESTINEES AUX ACTIVITES ARTISANALES, INDUSTRIELLES, LOGISTIQUES, D'ENTREPOSAGE OU DE PRODUCTION DE SERVICES MATERIELS, AUX COMMERCES, AUX COMMERCES DE GROS, AUX GRANDS COMMERCES SPECIALISES, AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF OU DE SERVICE PUBLIC ET AUX ETABLISSEMENTS HOTELIERS

Art. 7 : Pour les activités artisanales, industrielles, logistiques, d'entreposage, etc., il n'y a pas de relation immédiate entre la superficie de plancher et le nombre d'emplois qui y seront occupés. En conséquence, la surface n'est pas un critère adéquat pour déterminer le nombre d'emplacements autorisables et les demandes sont à examiner au cas par cas sur la base d'une proposition motivée du demandeur.

Art. 8 : Le nombre d'emplacements de stationnement y compris les emplacements pour les véhicules du personnel, véhicules fonctionnels, véhicules des visiteurs et ceux des clients, est déterminé sur base d'une proposition motivée du demandeur portant notamment sur les caractéristiques du stationnement en voirie, l'accessibilité en transport en commun du bien, le type d'activités, les caractéristiques de ou des entreprises et, le cas échéant, le profil de mobilité des visiteurs ou clients.

Le stationnement ne peut être inférieur à une place de véhicule pour 300 m² de surface totale nette.

Les aires de stationnement et les bâtiments destinés aux parkings comportent au moins deux (02) emplacements de stationnement réservés aux véhicules utilisés par les personnes à mobilité réduite et au moins un emplacement supplémentaire de ce type par tranche de cinquante (50) emplacements.

CHAPITRE 5 : DES AIRES DE LIVRAISONS

Art. 9 : En cas de construction ou de reconstruction, les immeubles suivants doivent comporter au minimum une aire de livraison hors voirie accessible aux camionnettes et dont la hauteur libre est de minimum 2,60 m :

- les immeubles qui contiennent des surfaces destinées aux bureaux, aux activités de haute technologie ou aux activités de production de biens immatériels et dont la superficie de plancher est comprise entre 1.000 et 10.000 m² ;
- les immeubles qui contiennent des surfaces destinées aux activités artisanales, industrielles, logistiques, d'entreposage ou de production de services matériels, aux commerces, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ou aux établissements hôteliers et dont la superficie de plancher est comprise entre 500 et 1 000 m².

Art. 10 : En cas de construction ou de reconstruction, les immeubles suivants doivent comporter au minimum une aire de livraison hors voirie accessible aux camions et dont la hauteur libre est de minimum 4,30 m :

- les immeubles qui contiennent des surfaces destinées aux bureaux, aux activités de haute technologie ou aux activités de production de biens immatériels et dont la superficie de plancher est supérieure à 10.000 m² ;

- les immeubles qui contiennent des surfaces destinées aux activités artisanales, industrielles, logistiques, d'entreposage ou de production de services matériels, aux commerces, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ou aux établissements hôteliers et dont la superficie de plancher est supérieure à 1.000 m².

Art. 11 : Les secrétaires généraux du Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et du Cadre de Vie et du Ministère de la Sécurité et de la Protection Civile sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Journal officiel de la République togolaise.

Fait à Lomé, le 21 décembre 2017

Le ministre de la Sécurité et de la Protection civile

Col. Damehame YARK

Le ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et du Cadre de Vie

M^e Fiatuwo Kwadjo SESSENOU

**ARRETE INTERMINISTERIEL N° 1726/MUHCV/MSPC
DU 21/12/2017 RELATIF AUX MESURES DE SECURITE
CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE ET DE PANIQUES
DANS LES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC
(ERP), LES IMMEUBLES DE GRANDE HAUTEUR
(IGH), LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA
PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE) ET
LES BATIMENTS D'HABITATIONS**

**LE MINISTRE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET
DU CADRE DE VIE**

ET

**LE MINISTERE DE LA SECURITE ET DE LA
PROTECTION CIVILE,**

Vu la loi n° 90-02 du 04 janvier 1990 relative à la profession d'architecte au Togo ;

Vu la loi n° 2007-011 du 13 mars 2007 relative à la décentralisation et aux libertés locales ;

Vu la loi n° 2009/007 du 15 mai 2009 portant code de la santé publique de la République togolaise ;

Vu la loi n° 2016-002 du 04 janvier 2016 portant loi-cadre sur l'aménagement du territoire au Togo ;

Vu le décret n° 67-228 du 24 octobre 1967 relatif à l'urbanisme et au permis de construire dans les agglomérations ;

Vu le décret n° 77-194 du 12 octobre 1977 portant création de la direction générale de l'urbanisme et de l'habitat ;

Vu le décret n° 94 -117/PMRT du 23 décembre 1994 portant code déontologique des architectes ;

Vu le décret n° 2012-004/PR du 29 février 2012 relatif aux attributions des ministres d'Etat et ministres ;

Vu le décret n° 2015-038/PR du 05 juin 2015 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le décret n° 2015-041/PR du 28 juin 2015 portant composition du gouvernement, ensemble les textes qui l'ont modifié ;

Vu le décret n° 2016-043/PR du 1^{er} avril 2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme en République togolaise ;

Vu l'arrêté interministériel n° 2017-1090/MUHCV/MSPC/MSPS/MATDCL du 16 août 2017 relatif aux modalités d'application du décret n° 2016-043/PR du 1^{er} avril 2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme en République togolaise ;

ARRETENT :

Article premier : Le présent arrêté définit les mesures de sécurité contre les risques d'incendie et de paniques dans les Etablissements Recevant du Public (ERP), les Immeubles de Grande Hauteur (IGH), les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et les bâtiments d'habitations conformément aux articles 24 et 25 du décret portant réglementation de délivrance des actes d'urbanisme.

Art. 2 : Les actes et travaux prévus aux articles 24 et 25 du décret portant réglementation de délivrance des actes d'urbanisme sont soumis aux règles suivantes :

1. Pour les établissements recevant du public :

- le règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public, dispositions générales ; Livre 1 (France-Sélection) ;

- le règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public de la 1^{re} à la 4^e catégorie, dispositions particulières ; Livre II (France-Sélection) ;

- le règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public de la 5^e Catégorie ; Livre III (France-Sélection) ;

- le règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public, dispositions spéciales ;
Livre IV (France-Sélection).

2. Pour les immeubles de grandes hauteurs, les actes d'urbanisme :

le règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux Immeubles de Grande Hauteur (IGH) (France-Sélection).

3. Pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :

les règles concernant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) classeur I, II, III. (France Sélection).

4. Pour les habitations, les actes d'urbanisme mentionnés à l'article 1^{er} du présent arrêté :

le règlement de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation (France Sélection).

Art. 3 : Des dérogations à l'article 2 du présent arrêté peuvent être accordées uniquement avec l'approbation de la direction de la protection civile.

Art. 4 : Les secrétaires généraux du Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et du Cadre de Vie et du Ministère de la Sécurité et de la Protection Civile sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au Journal officiel de la République togolaise.

Fait à Lomé, le 21 décembre 2017

Le ministre de la Sécurité et de la Protection civile

Col. Damehame YARK

Le ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et du
Cadre de Vie

M^e Fiatuwo Kwadjo SESSENOU

**ARRETE INTERMINISTERIEL N° 1727/MUHCV/MSPC/
MATDCL DU 21/12/2017 RELATIF AUX NORMES
D'HABITABILITE DES LOGEMENTS**

**LE MINISTRE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET
DU CADRE DE VIE,**

**LE MINISTRE DE LA SECURITE ET DE LA
PROTECTION CIVILE**

ET

**LE MINISTRE DE L'ADMINISTRATION TERRITORIALE,
DE LA DECENTRALISATION ET DES
COLLECTIVITES LOCALES,**

Vu la loi n° 90-02 du 04 janvier 1990 relative à la profession d'architecte au Togo ;

Vu la loi n° 2007-011 du 13 mars 2007 relative à la décentralisation et aux libertés locales ;

Vu la loi n° 2009/007 du 15 mai 2009 portant code de la santé publique de la République togolaise ;

Vu la loi n° 2016-002 du 04 janvier 2016 portant loi-cadre sur l'aménagement du territoire au Togo ;

Vu le décret n° 67-228 du 24 octobre 1967 relatif à l'urbanisme et au permis de construire dans les agglomérations ;

Vu le décret n° 77-194 du 12 octobre 1977 portant création de la direction générale de l'urbanisme et de l'habitat ;

Vu le décret n° 94 -117/PMRT du 23 décembre 1994 portant code déontologique des architectes ;

Vu le décret n° 2012-004/PR du 29 février 2012 relatif aux attributions des ministres d'Etat et ministres ;

Vu le décret n° 2015-038/PR du 05 juin 2015 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le décret n° 2015-041/PR du 28 juin 2015 portant composition du gouvernement, ensemble les textes qui l'ont modifié ;

Vu le décret n° 2016-043/PR du 1^{er} avril 2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme en République togolaise ;

Vu l'arrêté interministériel n° 2017-1090/MUHCV/MSPC/MSPS/MATDCL du 16 août 2017 relatif aux modalités d'application du décret n° 2016-043/PR du 1^{er} avril 2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme en République togolaise ;

ARRETEMENT :

Article premier : Le présent arrêté s'applique :

- aux constructions soumises à la délivrance d'un permis de construire ;

- aux constructions qui, en raison de leur faible importance et de leurs caractères exceptionnels, sont dispensées de l'obtention d'un permis de construire.

- aux travaux relatifs à une construction existante dans la mesure où ceux-ci ne visent pas au maintien de cette construction mais impliquent la construction d'une extension ou d'un étage supplémentaire, la modification du nombre de logements, la modification des destinations ou de leur répartition, ou la modification d'une caractéristique du logement réglementée par le présent chapitre.

CHAPITRE I^{ER} : NORMES MINIMALES DE SUPERFICIE ET DE VOLUME

Art. 2 : Tout logement dans un immeuble neuf respecte les surfaces minimales de plancher nettes suivantes :

1. pour la pièce principale de séjour : 12 m² avec 3 mètres au moins pour la plus petite dimension ;
2. pour la cuisine : 6 m² avec 2 mètres au moins pour la plus petite dimension ;
3. au cas où la cuisine est intégrée à la pièce principale de séjour, cette dernière doit avoir 20 m² avec 3,5 mètres au moins pour la plus petite dimension ;
4. pour les chambres : 9 m² avec 2,60 mètres au moins pour la plus petite dimension.

Le logement comporte un espace privatif destiné au rangement ou au stockage pour lequel il n'y a pas de surface minimale imposée.

Art. 3 : Dans les immeubles existants :

1. la construction d'une extension ou d'un étage supplémentaire respecte les normes prévues à l'article 2 ;
2. les travaux relatifs à la création d'un logement neuf respectent les normes prévues à l'article 2 ;
3. les autres travaux relatifs à un logement existant ont pour effet d'améliorer la conformité du logement aux normes prévues aux articles 1 et 2, lorsque ceux-ci ont une incidence sur la dimension des locaux.

Art. 4 : Dans tout logement situé dans un immeuble neuf, la hauteur sous plafond des locaux habitables, notamment salon, salle à manger, cuisine, chambre à coucher, est au moins de 2,50 mètres. Cette hauteur est mesurée libre de plancher à plafond.

La hauteur minimum sous plafond des locaux habitables dans les combles est de 2,30 mètres. Elle porte au moins sur la moitié de la superficie de plancher.

La hauteur sous plafond des dégagements et locaux non habitables, tels que couloir, salle de bain, toilette, garage, est au moins de 2,20 mètres.

Art. 5 : Dans les immeubles existants, les travaux relatifs à un logement existant ou à un logement neuf ne peuvent porter la hauteur sous plafond des locaux sous les seuils minimum définis à l'article.

La hauteur des pièces dans les bâtiments destinés aux bureaux, aux commerces, est au moins de 2,70 mètres.

Dans les combles, la hauteur minimale sous plafond est de 2,10 mètres. La superficie de plancher nette prise en compte pour les surfaces minimales des locaux habitables est celle qui correspond à une hauteur sous plafond de 2,10 mètres au moins.

Art. 6 : La porte d'entrée des logements situés dans un immeuble neuf présente un passage libre d'une largeur de 0,95 mètre minimum et d'une hauteur de 2,05 mètres minimum.

CHAPITRE II : CONFORT ET DE HYGIENE

Art. 7 : Tout logement comporte au minimum une salle de bain ou de douche.

Art. 8 : Tout logement comporte au minimum un WC, soit dans les toilettes, soit dans une salle de bain ou de douche.

Les toilettes ont des dimensions au moins égales à 0,80 mètre x 1,20 mètre, si la porte d'entrée à la toilette ne s'ouvre pas à l'intérieur.

Le WC est situé dans une pièce qui lui est propre ou dans une salle de bain ou de douche.

Il est intégré à l'intérieur du logement.

La pièce où se situe le WC ne donne pas directement sur le salon, la salle à manger ou la cuisine, sauf dans le cas d'un logement visé à l'article 3.

Un sas avec deux (02) portes sépare le WC des locaux habitables, excepté la chambre.

Art. 9 : Tout logement urbain, soumis au permis de construire, comporte un local ou un espace pouvant servir à la préparation des repas qui réunit les conditions suivantes :

1. avoir au minimum un évier équipé d'un robinet d'eau potable ;
2. permettre le branchement d'au moins trois (03) appareils électroménagers et d'un appareil de cuisson.

Les logements en zone rurale ne sont pas soumis aux mêmes règles.

Art. 10 : Les locaux habitables sont, à l'exclusion des cuisines, éclairés naturellement.

La superficie nette éclairante est au minimum de 1/8^e de la superficie du plancher.

Pour les locaux habitables dont la surface éclairante est située dans le versant de la toiture, cette superficie nette éclairante est fixée à un minimum de 1/12^e de la superficie du plancher.

Art. 11 : Tout logement comporte au minimum une fenêtre permettant des vues directes et horizontales vers l'extérieur, libres de tout obstacle sur au moins 1,50 mètres. Ces vues se mesurent à 1,50 mètre de hauteur du niveau plancher.

Il est prévu une distance minimale entre les terrasses et fenêtres qui surplombent une propriété voisine et l'axe du mitoyen.

Concernant les vues obliques, les fenêtres et terrasses situées en façade arrière, perpendiculaires à la mitoyenneté, sont placées au minimum à 0,6 mètre de l'axe du mitoyen.

Pour les vues droites, les terrasses ou les fenêtres d'annexes parallèles à la mitoyenneté sont situées au minimum à 1,9 mètre de l'axe du mitoyen.

Art. 12 : Le propriétaire d'un mur non mitoyen, joignant immédiatement l'héritage d'autrui, peut pratiquer dans ce mur des jours ou fenêtres à verre maillé ou verre non transparent et verre dormant. Ces fenêtres sont garnies d'un treillis de fer, dont les mailles auront 0,11 mètre d'ouverture au plus et d'un châssis à verre dormant.

Les fenêtres ou jours ne peuvent être établis à moins de 1,90 mètre au-dessus du plancher ou sol de la chambre qu'on veut éclairer, si c'est au rez-de-chaussée et au moins à 1,80 mètre au-dessus du plancher pour les étages supérieurs.

Art. 13 : Dans les villes et les campagnes, tout mur servant de séparation entre bâtiments jusqu'à l'héberge, ou entre cours et jardins, et même entre enclos dans les champs, est présumé mitoyen, s'il n'y a pas de titre ou marque du contraire.

Art. 14 : La réparation et la reconstruction du mur mitoyen sont à la charge de tous ceux qui y ont droit, et proportionnellement au droit de chacun.

Toutefois, tout copropriétaire d'un mur mitoyen peut se dispenser de contribuer aux réparations et reconstructions en abandonnant le droit de mitoyenneté, pourvu que le mur mitoyen ne soutienne pas un bâtiment qui lui appartienne.

Art. 15 : Tout copropriétaire peut faire bâtir contre un mur mitoyen et y faire placer des poutres ou solives dans toute l'épaisseur du mur, à 0,06 mètres près, sans préjudice du droit qu'a le voisin de faire réduire à l'ébauchoir la poutre jusqu'à la moitié du mur, dans le cas où il voudrait lui-même asseoir des poutres dans le même lieu, ou y adosser une cheminée.

Art. 16 : Tout copropriétaire peut faire exhausser le mur mitoyen.

Toutefois, il paie seul la dépense de l'exhaussement, les réparations d'entretien au-dessus de la hauteur de la clôture commune, et en outre l'indemnité de la charge en raison de l'exhaussement et suivant la valeur.

Art. 17 : Si le mur mitoyen n'est pas en état de supporter l'exhaussement, celui qui veut l'exhausser le fait reconstruire en entier à ses frais, et l'excédent d'épaisseur se prend de son côté.

Art. 18 : Le voisin, qui n'a pas contribué à l'exhaussement, peut en acquérir la mitoyenneté en payant la moitié de l'investissement financier qu'il a coûté, et la valeur de la moitié du sol fourni pour l'excédent d'épaisseur, s'il y en a.

Art. 19 : L'un des voisins ne peut pratiquer dans le corps d'un mur mitoyen aucun enfoncement, ni y appliquer ou appuyer aucun ouvrage sans le consentement de l'autre, ou sans avoir, à son refus, fait régler par experts les moyens nécessaires pour que le nouvel ouvrage ne soit pas nuisible aux droits de l'autre.

Art. 20 : Chacun peut contraindre son voisin, dans les villes et faubourgs, à contribuer aux constructions et réparations de la clôture faisant séparation de leurs maisons, cours et jardins. La hauteur de la clôture sera fixée suivant les règlements particuliers ou les usages constants et reconnus et, à défaut d'usage et de règlements, tout mur de séparation entre voisins, qui sera construit ou rétabli à l'avenir, doit avoir au moins 2,6 mètres de hauteur.

Art. 21 : L'installation d'un garde-corps est obligatoire lorsque la hauteur de chute comptée à partir de la zone de stationnement normal est supérieure à 1 m.

Les dispositifs de retenue des personnes, dans le bâtiment et ses accès, tels que garde-corps des fenêtres, escaliers, loggias et balcons, sont dans un état conforme à leur usage.

Aux étages autres que le rez-de-chaussée :

- les fenêtres autres que celles ouvrant sur des balcons, terrasses ou galeries et dont les parties basses se trouvent à moins de 0,90 mètre du plancher doivent, si elles sont au-dessus du rez-de-chaussée, être pourvues d'une barre d'appui et d'un élément de protection s'élevant au moins jusqu'à un mètre du plancher ;

- les garde-corps des balcons, terrasses, galeries, loggias, doivent avoir une hauteur d'au moins un mètre ; toutefois, cette hauteur peut être abaissée jusqu'à 0,80 mètre au cas où le garde-corps a plus de 0,5 m d'épaisseur. Les garde-corps seront réalisés avec des barreaux verticaux ne permettant pas d'être escaladé comme une échelle. L'espacement entre les barreaux verticaux est de maximum 0,11 m.

Art. 22 : Les escaliers seront conçus en prenant en compte la formule de Blondel :

- H : Hauteur ;

- G : Giron ;

- $60 \leq 2 H + G \leq 565$;

- H ne pouvant être supérieur à 0,18 m.

Dans l'idéal, tous les escaliers d'un bâtiment auront la même inclinaison.

Les garde-corps situés le long d'une volée devront être : $\geq 0,90$ m et sur les paliers : $\geq 1,00$ m.

Les paliers intermédiaires de repos sont conseillés dans les cas suivants :

- pour les espaces privés : toutes les vingt-cinq (25) marches au maximum avec une profondeur minimum de 0,90 m ;

- pour les espaces publics: toutes les vingt-cinq (25) marches au maximum avec une profondeur minimum de 1,20.

Les marches isolées : un escalier comporte au minimum trois marches consécutives.

Art. 23 : Les cuisines, les salles de bain ou de douche, les toilettes et les locaux destinés à entreposer des ordures ménagères sont équipés d'un dispositif de ventilation naturelle ou mécanique.

Toute pièce d'habitation est suffisamment ventilée et éclairée par une ou plusieurs fenêtres afin de favoriser le renouvellement de l'air et une évacuation de potentielles émanations de gaz polluant.

Le critère minimal relatif à la ventilation est respecté, si toute pièce d'habitation et tout local sanitaire disposent soit d'une ventilation forcée, soit d'une ouverture, d'une grille ou d'une gaine ouvrant sur l'extérieur du bâtiment, de surface de section libre en position ouverte d'au moins :

- soixante-dix (70) cm^2 pour les WC ;

- cent-quarante (140) cm^2 pour les cuisines, salle de bain, douche et buanderie ;

- 0,08 % de la superficie du plancher pour les autres pièces habitables.

La cage d'escaliers enclavée comportera en toiture un exutoire de fumée d'une surface minimale de 1 m^2 .

CHAPITRE III : EQUIPEMENTS

Art. 24 : Tout logement neuf est raccordé aux réseaux de distribution d'eau et d'électricité.

L'installation électrique est capable de fournir au minimum une alimentation normale des équipements prévus dans le présent titre. Chaque local habitable comporte au moins un point lumineux et une prise d'électricité.

Les compteurs sont individualisés par logement. L'accès aisé à ces compteurs est permanent.

Art. 25 : Dans tout immeuble neuf à logements multiples, chaque logement est équipé d'une sonnerie individualisée ou de tout autre dispositif permettant, à toute personne se situant à l'entrée principale de l'immeuble de communiquer avec l'occupant.

Art. 26 : Tout logement est raccordé au réseau d'égouts.

Le cas échéant et en l'absence d'un réseau d'égout, le bâtiment sera connecté à une fosse septique.

Art. 27 : Les règles de construction et d'installation des fosses septiques et appareils analogues sont fixées par un arrêté conjoint du ministre chargé de la Santé et du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat.

Art. 28 : Il est recommandé, pour tout bâtiment dont la surface d'emprise au sol est supérieure ou égal à deux-cent (200) M^2 , de prévoir une citerne de rétention et de récupération d'eau de pluie.

Les dimensions de cette citerne sont définies à partir de cette formule :

- Stoit = surface du toit

- $\text{V}_{\text{citerne}}$ = volume de la citerne en litres

- $\text{V}_{\text{citerne}} = (\text{Stoit} \times \text{deux (200) litres} \times \text{vingt (20) minutes} \times \text{soixante (60) secondes}) / 10\ 000$

La citerne de rétention d'eau de pluie ne peut en aucun cas servir de réserve d'eau potable. La citerne sera munie d'un trop plein pour évacuer l'eau excédentaire.

Art. 29 : Tout immeuble neuf à logements multiples comprenant un rez-de chaussée et plus de trois étages est équipé d'un ascenseur.

CHAPITRE IV : LOCAUX DE SERVICES OBLIGATOIRES DANS LES IMMEUBLES A LOGEMENTS MULTIPLES

Art. 30 : Tout immeuble neuf à logements multiples comporte un local permettant d'entreposer les ordures ménagères.

Ce local réunit les conditions suivantes :

- pouvoir être fermé ;
- être aisément accessible par les habitants de l'immeuble ;
- permettre aisément le déplacement des ordures ménagères vers la voie publique ;
- avoir une capacité suffisante, compte tenu du nombre de logements, afin de permettre notamment le stockage sélectif des ordures ménagères. Il est conseillé de réserver une superficie de 1,3 m² par logement.

Art. 31 : Les travaux relatifs à un immeuble existant à logements multiples ont pour effet d'améliorer la conformité de l'immeuble, conformément à l'article 29, lorsque ceux-ci ont une incidence sur les parties communes de l'immeuble.

Art. 32 : Le local prévu pour les ordures ménagères sera ventilé correctement pour éviter toute propagation de mauvaises odeurs et de nuisances relatives aux ordures ménagères.

Art. 33 : Tout immeuble neuf à logements multiples comporte un local permettant d'entreposer le matériel nécessaire au nettoyage des parties communes de l'immeuble et des trottoirs.

Ce local réunit les conditions suivantes :

- avoir une superficie minimale de 1 m² ;
- comporter au moins une prise d'eau et une évacuation des eaux usées ;
- lorsqu'une citerne d'eau de pluie existe, comporter une seconde prise d'eau raccordée à cette citerne.

Art. 34 : Les travaux relatifs à un immeuble existant à logements multiples ont pour effet d'améliorer la conformité de l'immeuble, conformément à l'article 31, lorsque ceux-ci ont une incidence sur les parties communes de l'immeuble.

Art. 35 : Les secrétaires généraux du Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et du Cadre de Vie, du Ministère de la Sécurité et de la Protection Civile et du Ministère de l'Administration Territoriale, de la Décentralisation et des Collectivités Locales sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au Journal officiel de la République togolaise.

Fait à Lomé, le 21 décembre 2017

Le ministre de la Sécurité et de la Protection civile

Col. Damehame YARK

Le ministre de l'Administration territoriale, de la Décentralisation et des Collectivités locales

Payadowa BOUKPESSI

Le ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et du Cadre de Vie

M^e Fiatuwo Kwadjo SESSENOU

ARRETE INTERMINISTERIEL N° 1728/MUHCV/MSPC/MATDCL DU 21/12/2017 RELATIF AUX NORMES D'ACCESSIBILITE DES BATIMENTS PAR LES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

LE MINISTRE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DU CADRE DE VIE,

LE MINISTRE DE LA SECURITE ET DE LA PROTECTION CIVILE

ET

LE MINISTRE DE L'ADMINISTRATION TERRITORIALE, DE LA DECENTRALISATION ET DES COLLECTIVITES LOCALES,

Vu la loi n° 90-02 du 04 janvier 1990 relative à la profession d'architecte au Togo ;

Vu la loi n° 2007-011 du 13 mars 2007 relative à la décentralisation et aux libertés locales ;

Vu la loi n° 2009/007 du 15 mai 2009 portant code de la santé publique de la République togolaise ;

Vu la loi n° 2016-002 du 04 janvier 2016 portant loi-cadre sur l'aménagement du territoire au Togo ;

Vu le décret n° 67-228 du 24 octobre 1967 relatif à l'urbanisme et au permis de construire dans les agglomérations ;

Vu le décret n° 77-194 du 12 octobre 1977 portant création de la direction générale de l'urbanisme et de l'habitat ;

Vu le décret n° 94 - 117/PMRT du 23 décembre 1994 portant code déontologique des architectes ;

Vu le décret n° 2012-004/PR du 29 février 2012 relatif aux attributions des ministres d'Etat et ministres ;

Vu le décret n° 2015-038/PR du 5 juin 2015 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le décret n° 2015-041/PR du 28 juin 2015 portant composition du gouvernement, ensemble les textes qui l'ont modifié ;

Vu le décret n° 2016-043/PR du 1^{er} avril 2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme en République togolaise ;

Vu l'arrêté interministériel n° 2017-1090/MUHCV/MSPC/MSPS/MATDCL du 16 août 2017 relatif aux modalités d'application du décret n° 2016-043/PR du 1^{er} avril 2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme en République togolaise ;

ARRETEMENT :

CHAPITRE I^{ER} : DISPOSITIONS GENERALES

Article premier : L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite est la possibilité pour toute personne confrontée à des difficultés de se mouvoir, d'accéder à un lieu.

Art. 2 : Le symbole international d'accessibilité relatif à l'accès des personnes handicapées aux bâtiments publics ou privés, est apposé à l'entrée des bâtiments disposant d'un équipement répondant aux conditions d'accessibilité imposées par le présent arrêté.

Ce symbole consiste en une plaque figurant en blanc, sur fond réfléchissant bleu, la silhouette d'une personne assise dans une chaise roulante. Il est associé aux symboles officiels des malentendants, des malvoyants et des personnes atteintes de déficiences intellectuelles.

La plaque est apposée à un endroit visible, à droite de l'entrée, ainsi que sur les équipements intérieurs et extérieurs destinés aux personnes à mobilité réduite.

En plus du symbole international d'accessibilité, les bâtiments accessibles aux personnes à mobilité réduite sont signalés par un ou plusieurs écriteaux, des pictogrammes et des indications en braille indiquant les activités ou services proposés dans le bâtiment.

Art. 3 : Le présent arrêté s'applique aux constructions soumises au permis de construire et concerne les bâtiments ou équipements suivants :

- les bâtiments et espaces destinés aux activités récréatives, touristiques et socioculturelles, aux conférences et aux expositions, ainsi qu'aux aires de jeux ;

- les bâtiments destinés à l'exercice d'un culte ou à l'expression d'idées philosophiques, religieuses et politiques ;

- les établissements destinés aux personnes âgées et/ou aux personnes handicapées ;

- les établissements et espaces destinés à la pratique du sport et de la vie en plein air ;

- les immeubles à usage de bureaux, établissements de commerce, centres commerciaux, hôtels et appart-hôtels, restaurants et cafés en cas de construction neuve ;

- pour la rénovation, les mêmes immeubles dont les locaux accessibles au public ont une superficie nette totale d'au moins deux cent (200) m².

La superficie nette totale est la surface des planchers à l'exclusion :

- des locaux offrant une hauteur libre de moins de 2,10 mètres ;

- des locaux affectés au parage ;

- des locaux situés sous le niveau du sol et qui sont affectés aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts.

Les dimensions des planchers sont mesurées entre le nu des murs intérieurs :

- les hôpitaux, cliniques, polycliniques, centres de soins et assimilés, centres d'aide médicale, familiale, sociale et de santé mentale, les centres funéraires ;

- les parkings ou bâtiments destinés aux parkings ;

- les toilettes publiques ;

- les bureaux de poste, de télégraphe et de téléphone, les banques et autres établissements financiers ;

- les juridictions et les administrations publiques ainsi que tout lieu accueillant les assemblées, les conseils des divers organismes représentant les institutions publiques ;

- les établissements pénitentiaires et de rééducation ;

- les établissements d'accueil, d'enseignement et de formation, y compris les internats et les établissements destinés à la petite enfance ;

- les bâtiments d'aérogares accessibles au public ;
- les parties communes des immeubles de logements multiples équipés d'ascenseur y compris la porte d'entrée des logements ; et en cas de construction neuve, les parties communes y compris les portes d'entrée de chaque logement du rez-de-chaussée des immeubles dépourvus d'ascenseur ;
- les gares et les stations de transports en commun, y compris les quais ;
- tous les espaces extérieurs de loisirs et de promenade tels que parcs, cimetières.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS COMMUNES

Art. 4 : Les bâtiments accessibles au public ou non comportent au moins une voie d'accès de 1,20 m de large. Cette voie d'accès est située à proximité immédiate de l'entrée principale et répond à l'une des deux (02) conditions suivantes :

- être de plein pied ou à défaut présenter un ressaut d'une hauteur de 0,02 m maximum, biseauté à 30° maximum ; toute marche est proscrite;
- avoir une rampe répondant aux conditions fixées par l'article 5.

Une signalisation écrite et complétée par des pictogrammes et/ou des lignes guides colorées est apposée sur le trajet accessible aux personnes à mobilité réduite afin qu'elles puissent se diriger aisément.

Le revêtement de sol de la voie d'accès est dur et antidérapant, sans obstacle au pied ou à la roue et assure une bonne orientation des personnes malvoyantes et non voyantes.

Art. 5 : L'inclinaison de la rampe est de maximum cinq (05) % pour une longueur maximale de dix (10) m.

Lorsque le respect des conditions énoncées à l'alinéa 1^{er} est techniquement impossible, la rampe présente une inclinaison de :

- maximum sept (7) % pour une longueur maximum d'un tenant de cinq (5) m ;
- maximum huit (8) % pour une longueur maximum d'un tenant de deux (2) m ;
- maximum douze (12) % pour une longueur maximum d'un tenant de 0,50 m.

Aux deux (02) extrémités de la rampe et après chaque longueur maximale, un palier ou une aire de repos d'une longueur minimum de 1,50 m est aménagé. Les bords latéraux libres de la rampe, des paliers et des aires de repos sont garnis d'une bordure d'une hauteur minimum de 0,05 m.

La rampe, les paliers et les aires de repos sont équipés des deux (02) côtés d'une double main-courante continue dont les lisses se situent respectivement à 0,75 m et à 1,00 m du sol.

Latéralement, la rampe ne peut avoir un dévers supérieur à deux (2) %.

Art. 6 : Les aires de stationnement et les bâtiments destinés aux parkings comportent au moins deux (02) emplacements de stationnement réservés aux véhicules utilisés par les personnes à mobilité réduite et au moins un emplacement supplémentaire de ce type par tranche de cinquante (50) emplacements.

Les emplacements de stationnement ont une surface non meuble. Ils sont réservés sur une surface horizontale, ont une largeur de minimum 3,50 mètres et sont situés à proximité des voies d'accès visées à l'article quatre (04). Ils sont signalés tant verticalement qu'horizontalement au moyen du symbole international d'accessibilité.

Lorsque les emplacements sont organisés de manière telle que les véhicules se situent les uns derrière les autres, la longueur des emplacements réservés est de 6,00 mètres minimum.

La largeur peut être réduite à 2,50 m s'il n'y a pas d'obstacle latéral.

CHAPITRE III : CAS DES LOGEMENTS COLLECTIFS ET DES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC (ERP)

Art. 7 : Tout bâtiment d'habitation qui n'est pas collectif est considéré comme maison individuelle ou ensemble de maisons individuelles.

Mais toutes les maisons individuelles ne sont pas soumises à des obligations en matière d'accessibilité. Ne sont concernées que les maisons individuelles construites pour être :

- louées ;
- mises à dispositions ;
- vendues.

Ne sont pas concernées les maisons dont le propriétaire a, directement ou par l'intermédiaire d'un professionnel de la construction, entrepris la construction ou la réhabilitation pour son propre usage. Ce sont celles dont le maître d'ouvrage n'est pas un professionnel construisant pour autrui, c'est-à-dire :

- les maisons réalisées sur contrat de maison individuelle avec ou sans plan;
- les contrats de constructions d'entreprises ou de maître d'œuvre ;
- les maisons construites par leur maître d'ouvrage.

Art. 8 : Les cheminements extérieurs sont des accès aménagés permettant aux handicapés de se localiser, de s'orienter et d'atteindre le bâtiment aisément et sans danger. Les cheminements doivent être accessibles à une personne handicapée depuis l'accès de la rue au terrain.

Si les caractéristiques du terrain ne permettent pas la réalisation d'un cheminement accessible depuis l'extérieur du terrain, un espace de stationnement adapté doit être prévu à proximité de l'entrée du logement et relié à celle-ci par un cheminement accessible.

Art. 9 : En cas de maisons individuelles, aucune obligation de signalisation adaptée n'est soumise sur les cheminements extérieurs.

Art. 10 : En cas de logements collectifs, une signalisation adaptée, faite de pictogrammes :

- à l'entrée du terrain ;
- à proximité des places de stationnement pour les visiteurs ;
- à chaque point du cheminement accessible où un choix d'itinéraire est donné à l'utilisateur.

Lorsqu'il existe plusieurs cheminements, les cheminements accessibles sont signalés de manière adaptée.

Art. 11 : Sur les cheminements extérieurs, un espace de manœuvre doit être prévu. Il permet la rotation du fauteuil roulant. L'espace de manœuvre ne peut être inférieur à 1,50 m de diamètre.

Art. 12 : Lorsqu'il ne peut être évité, un faible écart de niveau peut être traité par un ressaut à bord arrondi ou muni d'un chanfrein et dont la hauteur maximale doit être inférieure ou égale à 1,5 cm.

Art. 13 : La largeur minimale du cheminement accessible doit être de :

- 1,40 m libre de tout obstacle afin de faciliter les croisements ;
- 1,20 m à 1,40 m sur une faible longueur et un rétrécissement ne peut être évité afin de conserver la possibilité de croisement entre un piéton et une personne en fauteuil roulant. La largeur se mesure entre les mains courantes, les garde-corps ou les bordures éventuelles.

Art. 14 : Le revêtement du cheminement accessible doit :

- présenter un contraste visuel et tactile ;
- comporter, à défaut, sur toute sa longueur un repère continu, tactile pour le guidage à l'aide d'une canne d'aveugle, et visuellement contrasté par rapport à son environnement pour faciliter le guidage des personnes malvoyantes.

Art. 15 : Le sol ou le revêtement de sol doit être :

- non meuble : le sol ne doit pas être en sable, gravier, enherbé, paillason épais... ;
- non glissant : il convient d'éviter les matériaux trop lisses susceptibles de devenir glissants lorsqu'ils sont mouillés ;
- non réfléchissant ;
- sans obstacle à la roue ;
- libre de tout obstacle.

Les trous et fentes situés dans le sol du cheminement doivent avoir une largeur ou un diamètre inférieur ou égal à deux (02) cm.

Art. 16 : Afin d'être repérables, les éléments qui ne peuvent pas être mis en dehors du cheminement doivent :

- laisser un passage libre d'au moins 2,20 m de hauteur au-dessus du sol, s'ils sont suspendus au-dessus du cheminement ;
- comporter un élément de contraste visuel par rapport à leur environnement immédiat et un rappel tactile ou un prolongement au sol, s'ils sont implantés sur le cheminement, quelle que soit leur hauteur, ou en saillie latérale de plus de quinze (15) cm sur le cheminement.

Art. 17 : Le niveau d'accès principal au bâtiment pour les occupants et les visiteurs doit être :

- accessible en continuité par le cheminement extérieur ;
 - facilement repérable par des éléments architecturaux ou des matériaux différents ou visuellement contrastés.
- Tout dispositif visant à permettre ou restreindre l'accès au bâtiment ou à se signaler à un occupant doit pouvoir être :
- facilement repérable par un contraste visuel ou une signalétique adaptée et ne doit pas être situé dans une zone sombre ;
 - repéré, atteint et utilisé par une personne handicapée, occupant ou visiteur.

Art. 18 : Les systèmes de contrôle d'accès ou de communication entre visiteurs et occupants ainsi que les dispositifs de commande manuelle doivent :

- être situés à plus de 0,40m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant ;
- être situés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m.

Art. 19 : Lorsqu'un dispositif permet une communication entre visiteur et occupant, il doit permettre à une personne handicapée occupante d'entrer en communication avec le visiteur. La hauteur minimale est de 0,90 m mais ne peut excéder 1,30 m.

Art. 20 : Les circulations intérieures horizontales des parties communes doivent être (i) accessibles et sans danger pour les personnes handicapées, (ii) repérables par les personnes ayant une déficience visuelle, (iii) facilement identifiables par les personnes ayant une déficience mentale. Les circulations intérieures doivent avoir une largeur minimale de 1,50 m.

Art. 21 : Les ascenseurs doivent être conformes à la norme NF EN 81-70 relative à l'accessibilité aux ascenseurs ou équivalent. Une cabine de dimensions 1 m x 1,30 m est envisageable mais les cabines de taille supérieure sont préférables.

Les dispositions des commandes doivent être situées au moins à 0,90m et au plus à 1,30m de hauteur.

Les commandes doivent être configurées en gros caractères, en relief et contrasté. L'écriture en braille est facultative. Il est aussi recommandé un fond sonore et une annonce visuelle.

L'ascenseur doit disposer systématiquement d'un miroir et d'une main courante dont la hauteur est de 0.90 m. Cette hauteur peut être variable plus ou moins de 2,5 cm.

Art. 22 : Les escaliers situés dans les parties communes doivent pouvoir être utilisés en sécurité par les personnes handicapées pour faciliter le repérage des obstacles et l'équilibre tout au long de l'escalier.

Toute volée d'escalier comportant au moins trois (03) marches, doit comporter une main courante répondant aux exigences suivantes :

- être située à une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,00 m ;
- se prolonger au-delà de la première et de la dernière marche de chaque volée sans pour autant créer d'obstacle au niveau des circulations horizontales ; être continue, rigide et facilement préhensible ;
- être différenciée de la paroi support grâce à un éclairage particulier ou à un contraste visuel.

Art. 23 : Les escaliers situés dans les parties communes doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- une largeur minimale de 0,80 m, lorsqu'une main courante empêche sur l'embranchement de plus de 0,10 m, la largeur de l'escalier se mesure à l'aplomb de la main courante ;

- une largeur minimale entre main courante de 1 m; dans le cas d'un escalier encoisonné, la largeur de 1 m imposée entre main courante conduit à une largeur entre parois de 1,20 m ;

- des marches d'une hauteur inférieure ou égale à dix-sept (17) cm ;

- un giron d'une largeur supérieure ou égale à vingt-huit (28) cm, afin de permettre un appui complet du pied sur la marche et de limiter la pente de l'escalier pour prévenir les risques de chute et les situations de vertige ;

- en haut de l'escalier, un revêtement de sol permettant l'éveil de la vigilance à une distance de 0,50 m de la première marche grâce à un contraste visuel et tactile, notamment un simple changement de texture du revêtement de sol ;

- une contremarche au niveau de la première et de la dernière marche d'une hauteur minimale de 0,10 m, visuellement contrastée par rapport à la marche ;

- un éclairage adapté ;

- des nez de marches visuellement contrastés par rapport au reste de l'escalier (oppositions de couleur ou de ton, effets d'éclairage), non glissants et ne présentant pas de débord excessif par rapport à la contremarche.

Dans le sens montant, le nez de marche ne doit pas créer d'obstacle aux personnes qui ont des difficultés de déambulation et dont les pieds s'écartent peu de la contremarche. Afin d'éviter que le pied « accroche », le débord ne doit pas excéder dix (10) mm.

Art. 24 : L'escalier, quelle que soit sa conception, doit comporter une main courante de chaque côté qui doit :

- être située à une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,00 m ;
- se prolonger horizontalement de la longueur d'une marche au-delà de la première et de la dernière marche de chaque volée sans pour autant créer d'obstacle au niveau des circulations horizontales ;
- être continue, rigide et facilement préhensible ;
- être différenciée de la paroi support grâce à un éclairage particulier ou à un contraste visuel.

Art. 25 : Les portes intérieures ont un libre passage de minimum 0,85 m. La longueur du mur situé dans le prolongement de la porte fermée, du côté de la poignée, est de cinquante (50) cm minimum.

Dans le cas des doubles portes, un seul battant ouvert doit permettre le libre passage.

Art. 26 : Les portes comportant une partie vitrée importante doivent pouvoir :

- être repérées ouvertes comme fermées par les personnes malvoyantes de toutes tailles ;
- ne pas créer de gêne visuelle à l'aide d'éléments visuels contrastés par rapport à l'environnement immédiat. Ces éléments peuvent être collés, peints, gravés ou incrustés dans les vitrages.

Art. 27 : Pour les portes donnant sur l'extérieur, il est particulièrement important d'y éviter les effets d'éblouissement dus au soleil ou à l'éclairage, ainsi que les reflets de l'environnement. Les portes doivent avoir une largeur minimale de 0,90 m. La largeur de passage minimale lorsque le vantail est ouvert à 90° doit être de 0,83 m.

Art. 28 : Dans le cas de portes à plusieurs vantaux, le vantail couramment utilisé doit respecter cette exigence. Les portes des caves et des celliers doivent avoir une largeur minimale de 0,80 m. La largeur de passage minimale lorsque le vantail est ouvert à 90° doit être de 0,77 m. S'il ne peut être évité, le ressaut dû au seuil doit comporter au moins un bord arrondi ou muni d'un chanfrein, et sa hauteur maximale doit être de deux (02) cm.

Art. 29 : Les dispositifs de commande, y compris les serrures, les dispositifs d'arrêt d'urgence, les dispositifs de manœuvre des fenêtres et portes-fenêtres ainsi que les volets roulants à commande manuelle ou électrique doivent être :

- situés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol ;
- manœuvrables en position « *debout* » comme en position « *assis* ».

Art. 30 : Les prises d'alimentation électrique, les prises d'antenne et de téléphone ainsi que les branchements divers imposés doivent être situés à une hauteur inférieure ou égale à 1,30 m du sol.

Il est recommandé que, dans chaque pièce principale, au moins une prise d'alimentation électrique soit située entre 0,90 m et 1,30 m, par exemple couplée à l'interrupteur de commande d'éclairage en entrée de pièce.

Art. 31 : Lorsqu'une porte est à ouverture automatique, la durée d'ouverture doit permettre le passage des personnes à mobilité réduite. Lorsqu'une porte comporte un système d'ouverture électrique, le déverrouillage doit être signalé par un signal sonore et lumineux.

Art. 32 : Les sas doivent permettre le passage et la manœuvre des portes :

- à l'intérieur du sas, un espace de manœuvre de porte doit exister devant chaque porte, hors débattement éventuel de la porte non manœuvrée ;
- à l'extérieur du sas, un espace de manœuvre de porte existe devant chaque porte.

Art. 33 : Les équipements et les dispositifs de commande et de service des parties communes doivent être repérables grâce à un éclairage particulier ou à un contraste visuel.

Ils doivent être situés :

- à plus de 0,40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant ;
- à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m ;
- au droit d'un espace d'usage.

Art. 34 : Les sorties doivent pouvoir être aisément repérées, atteintes et utilisées par les personnes handicapées. Chaque sortie correspondant à un usage normal du bâtiment doit être repérable de tout point où le public est admis, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une signalisation adaptée. La signalisation indiquant la sortie ne doit présenter aucun risque de confusion avec le repérage des issues de secours.

Art. 35 : Là où des toilettes sont mises à la disposition du public, l'une d'entre elles, est adaptée aux personnes à mobilité réduite et au moins une toilette supplémentaire de ce type est prévue par tranche de vingt (20) toilettes.

Les toilettes adaptées aux personnes à mobilité réduite ont une superficie au sol minimale de 1,50 m x 1,50 m. Une aire de rotation de 1.50 m de diamètre doit être possible.

Dans la toilette, un espace libre de tout obstacle, d'au moins 1,10 m de large est prévu d'un côté de l'axe de la cuvette et est situé dans l'axe de la porte. Des barres d'appui rabattables indépendamment l'une de l'autre sont prévues à 0,35 m de l'axe de la cuvette. Ces poignées sont situées à 0,80 m du sol et ont une longueur de 0,80 m minimum.

Art. 36 : La porte des toilettes réunit les conditions suivantes :

- s'ouvrir vers l'extérieur du local ;
- permettre un libre passage de minimum 0,85 m ;
- avoir, sur sa face externe, un poignet placé à une hauteur comprise entre 0,80 m et 0,85 m ;
- avoir, sur toute la largeur de sa face interne, une lisse placée à une hauteur comprise entre 0,80 m et 0,85 m ;
- pouvoir, en cas de nécessité, être ouverte depuis l'extérieur.

Art. 37 : La hauteur du siège mesurée à partir du sol doit être de 0,50 m. Celui-ci doit être de type suspendu afin de permettre l'aire de rotation de 1,50 m de diamètre, en cas de superficie minimale du local de 1,50 m x 1,50 m.

Art. 38 : Là où des lavabos sont mis à la disposition du public, au moins l'un d'entre eux est placé à une hauteur de maximum 0,80 m, avec un espace laissé libre sous le lavabo d'une profondeur de soixante (60) cm afin d'en permettre un accès de face.

Les robinets sont actionnés aisément par une manette ou un contacteur sensoriel.

Art. 39 : Là où des salles de bain sont mises à disposition du public, l'une d'entre elles est adaptée aux personnes à mobilité réduite et au moins une salle de bain supplémentaire de ce type est prévue par tranche supplémentaire de vingt (20).

Les salles de bain réunissent les conditions suivantes :

- une aire de rotation, hors débattement de porte, de 1,50 m de diamètre est prévue à l'intérieur ;
- une aire d'approche de 0,90 m de large est prévue le long de la baignoire ;
- le bord supérieur de la baignoire est à une hauteur de 0,50 m du sol ;
- une tablette de transfert de 0,50 m minimum de longueur est située en tête de baignoire à la même hauteur que celle-ci et sur toute sa largeur ;
- une barre horizontale de minimum 0,80 m de longueur est fixée au mur latéral à la baignoire à une hauteur de 0,70 m du sol à proximité de la tablette de transfert ;
- un espace libre de 0,14 m de haut et de 1,1 m de large est prévu sous la baignoire pour permettre l'usage éventuel d'un lève-personne.

Art. 40 : Là où des cabines d'essayage sont mises à disposition du public, au moins l'une d'entre elles est adaptée aux personnes à mobilité réduite, et au moins une cabine d'essayage supplémentaire de ce type est prévue par tranche de vingt (20).

Les cabines d'essayage réunissent les conditions suivantes :

- une aire de rotation, hors débattement de porte, de 1,50 m de diamètre, est prévue à l'intérieur de la cabine ;
- un siège rabattable antidérapant, intérieur à la cabine, est fixé à une hauteur de 0,50 m du sol ;
- le porte-manteau ne peut se situer à plus de 1,30 mètre du sol.

Art. 41 : Là où des cabines de douche sont mises à disposition du public, au moins l'une d'entre elles est adaptée aux personnes à mobilité réduite, et au moins une cabine de douche supplémentaire de ce type est prévue par tranche de vingt (20).

Les cabines de douche réunissent les conditions suivantes :

- une aire de rotation, hors débattement de porte de 1,50 m de diamètre, est prévue à l'intérieur du local douche ;
- le sol, en pente douce de 2 % maximum permet l'évacuation des eaux sans avoir recours à un bac de douche ; le revêtement de sol est antidérapant ;
- un siège rabattable antidérapant de 0,40 m x 0,40 m est fixé au droit de la douche à une hauteur de 0,50 m du sol ;
- des poignets rabattables, indépendants les uns des autres, sont prévus à une distance de 0,35 m de l'axe du siège ; ils sont situés à une hauteur de 0,80 m du sol et ont une longueur de 0,80 m minimum.

Art. 42 : Là où des chambres sont mises à la disposition du public, l'une d'entre elles est adaptée aux personnes à mobilité réduite et au moins une chambre supplémentaire de ce type est prévue par tranche de vingt (20).

Les chambres réunissent les conditions suivantes :

- une aire de rotation, hors débattement de porte, de 1,50 m de diamètre est prévue pour atteindre le lit ;
- à partir de celle-ci, un cheminement de minimum 0,90 m de largeur donne accès aux principaux meubles de la chambre ;
- la toilette, la salle d'eau, la douche et le lavabo équipant la chambre répondent aux conditions déterminées par le présent règlement.

Art. 43 : L'accès au balcon, à la terrasse ou la loggia est soumis à un ensemble de conditions préalables :

- atteindre la commande d'ouverture de la porte-fenêtre et la manoeuvrer en position « assis » ;
- s'effacer devant le débattement de l'ouvrant ;
- franchir le seuil, de part et d'autre de l'ouvrant.

Tout balcon, loggia ou terrasse présentant une profondeur de plus de soixante (60) cm et situé au niveau d'accès d'un logement doit posséder au moins un accès depuis une pièce de vie respectant les dispositions suivantes :

- la largeur minimale de l'accès doit être de 0,80 m ;
- la hauteur du seuil de la menuiserie doit être inférieure ou égale à deux (2) cm ;
- la hauteur du rejingot doit être égale à la hauteur minimale admise par les règles de l'art en vigueur pour assurer la garde d'eau nécessaire.

Art. 44 : Là où des guichets sont mis à la disposition du public, l'un d'entre eux est adapté aux personnes à mobilité réduite et au moins un guichet adapté supplémentaire est prévu par tranche de dix (10). Le guichet est équipé d'une tablette dont le rebord inférieur est au minimum à 0,75 m du sol et la face supérieure située entre 0,80 et 0,85 m du sol. La profondeur de la tablette est de minimum 0,60 m. Un espace libre est prévu sous la tablette.

CHAPITRE IV : SPECIFICITES DE QUELQUES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

Art. 45 : Dans les restaurants et les salles à usage polyvalent ne comportant pas d'aménagements spécifiques, les emplacements pour les personnes à mobilité réduite doivent pouvoir être dégagés (mobilier non ancrés au sol) lors de l'arrivée des personnes handicapées :

- Le nombre d'emplacements accessibles est : d'au moins deux (2) pour un effectif inférieur ou égal à cinquante (50) places ;
- d'un emplacement supplémentaire par tranche ou fraction de cinquante (50) places en sus ;
- chaque emplacement accessible comporte un espace de manœuvre.

Le cheminement d'accès à ces emplacements présente les mêmes caractéristiques que les circulations intérieures. Lorsque plusieurs places s'imposent et que la nature des prestations offertes par l'établissement présente des différences importantes selon l'endroit où le public est admis, les places adaptées sont réparties en fonction des différentes catégories de places offertes au public.

Art. 46 : Les établissements disposant de locaux d'hébergement, notamment les hôtels, pensions de famille, hôpitaux, internats, comportent des chambres aménagées et accessibles de manière à pouvoir être occupées par des personnes handicapées.

Le nombre minimal de chambres est défini comme suit :

- dix (10) à vingt (20) chambres = une chambre adaptée ;
- vingt (20) à cinquante (50) chambres = deux (2) chambres ;
- au-delà de cinquante (50) chambres = une chambre adaptée par tranche de cinquante (50).

Art. 47 : Les chambres adaptées sont réparties entre les différents niveaux desservis par ascenseur.

Art. 48 : Une chambre adaptée comporte en dehors du débatement de porte éventuel et de l'emprise d'un lit de 1,40 m x 1,90 m :

- un espace libre d'au moins 1,50 m de diamètre ;
- un passage d'au moins 0,90 m sur les deux (02) grands côtés du lit et un passage d'au moins 1,20 m sur le petit côté libre du lit ;
- ou un passage d'au moins 1,20 m sur les deux (02) grands côtés du lit et un passage d'au moins 0,90 m sur le petit côté libre du lit.

Lorsque le lit est fixé au sol, le plan de couchage est situé à une hauteur comprise entre 0,40 m et 0,50 m du sol.

Art. 49 : Lorsque les chambres mentionnées précédemment comportent une salle d'eau, celle-ci est aménagée et accessible.

Si ces chambres ne comportent pas de salle d'eau et s'il existe au moins une salle d'eau à l'étage, elle est aménagée et est accessible à ces chambres par un cheminement praticable.

Art. 50 : Le cabinet de toilette intégré à la chambre ou l'une au moins des salles d'eau à usage collectif situées à l'étage doit comporter :

- une douche accessible équipée de barres d'appui;
- un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour, en dehors du débatement de porte et des équipements fixes.

Art. 51 : Lorsque ces chambres comportent un cabinet d'aisance, celui-ci est aménagé et accessible.

Si ces chambres ne comportent pas de cabinet d'aisances, un cabinet d'aisances indépendant et accessible de ces chambres par un cheminement praticable est aménagé à cet étage.

Le cabinet d'aisance intégré à la chambre ou l'un au moins des cabinets d'aisances à usage collectif situés à l'étage doit :

- offrir dès la livraison, en dehors du débatement de porte, un espace d'usage accessible à une personne en fauteuil roulant, situé latéralement par rapport à la cuvette ;
- être équipé d'une barre d'appui latérale permettant le transfert de la personne depuis le fauteuil vers la cuvette et réciproquement.

Dans toutes les chambres :

- une prise de courant au moins doit être située à proximité d'un lit ;
- pour les établissements disposant d'un réseau de téléphonie interne, une prise téléphone doit être reliée à ce réseau ;
- le numéro de chaque chambre figure en relief sur la porte.

Art. 52 : Au minimum, une caisse de paiement disposée en batterie par tranche de vingt (20) est aménagée et accessible par un cheminement praticable. La largeur minimale du cheminement est de 0,90 m.

La caisse aménagée ou l'une d'entre elles est prioritairement ouverte.

Les caisses adaptées sont munies d'un affichage directement lisible par l'utilisateur afin de permettre aux personnes sourdes ou malentendantes de recevoir l'information sur le prix à payer.

Les caisses adaptées sont réparties de manière uniforme. Lorsque ces caisses sont localisées sur plusieurs niveaux, ces obligations s'appliquent à chacun d'entre eux.

CHAPITRE V : LES DEROGATIONS

Art. 53 : Sont possibles, les dérogations pour les ERP créés par changement de destination.

Lorsque le maître d'ouvrage apporte la preuve de l'impossibilité technique de les remplir pleinement, du fait de l'implantation du bâtiment, de l'activité qui y est exercée ou de sa destination, ces mesures sont soumises à l'accord du représentant de l'Etat dans la région après avis conforme du représentant du ministère chargé de la Protection civile dans la commission régionale du permis de construire.

Art. 54 : Le gouverneur de région peut autoriser, sous certaines conditions, des dérogations exceptionnelles aux établissements recevant du public existant.

L'impossibilité technique de procéder à la mise en accessibilité peut résulter :

- de l'environnement du bâtiment ;
- des caractéristiques du terrain ;
- de la présence de constructions existantes ou de contraintes liées au classement de la zone de construction, notamment au regard de la réglementation de prévention contre les inondations ;
- des contraintes d'urbanisme résultant notamment des limites de prospects ou d'occupation des sols, lorsque celles-ci empêchent une extension rendue nécessaire par l'application des règles d'accessibilité.

Art. 55 : Le gouverneur de région peut accorder des dérogations dès lors que les travaux sont exécutés :

- à l'extérieur et, le cas échéant, à l'intérieur d'un ERP classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales en secteur sauvegardé ou sur un bâtiment identifié ;

- sur un ERP situé aux abords et dans le champ de visibilité d'un monument historique classé ou inscrit en zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou en secteur sauvegardé et que ces travaux sont de nature à porter atteinte à la qualité de ces espaces protégés.

Art. 56 : La disproportion manifeste entre les améliorations apportées et leurs conséquences est avérée lorsque les travaux d'accessibilité sont susceptibles d'avoir des conséquences excessives sur l'activité de l'établissement.

Sont notamment pris en compte dans ce cadre :

- une réduction significative de l'espace dédié à l'activité de l'ERP, du fait de l'encombrement des aménagements requis et de l'impossibilité d'étendre la surface occupée ;
- l'impact économique du coût des travaux, au cas où il peut entraîner le déménagement de l'activité, une réduction importante de celle-ci et de son intérêt économique, voire la fermeture de l'établissement ;
- l'impact réel de la dérogation au regard du coût des travaux, en distinguant les dérogations qui se traduisent par l'impossibilité d'accès à la prestation de celles qui n'auraient pour conséquence qu'une dégradation modérée de la qualité du service rendu aux personnes handicapées.

Il y a lieu de considérer non seulement les travaux rendus directement obligatoires par la réglementation, mais aussi les travaux induits indirectement par cette obligation comme des travaux de finition, d'isolation thermique ou de sécurité par exemple.

Art. 57 : Les dérogations s'accompagnent obligatoirement de mesures de substitution pour les établissements recevant du public et remplissant une mission de service public.

Les ERP accueillant un équipement public et appartenant à une collectivité territoriale, sont considérés qu'ils remplissent une « *mission de service public* ».

Les ERP dépendant d'établissements publics ou de sociétés privées qui remplissent une mission de service public peuvent bénéficier d'une dérogation. La nature de leur activité dans le bâtiment ou la partie de bâtiment classé ERP faisant l'objet de la demande de dérogation éventuelle permet de déterminer s'ils remplissent une mission de service public. Dans ce cas, une mesure de substitution est jointe à la demande, sinon la dérogation ne peut être accordée.

La mesure de substitution peut être de nature :

- structurelle ;
- organisationnelle ou humaine.

Elle fait partie intégrante de la demande de dérogation.

Art. 58 : L'obtention de dérogations n'exonère pas de l'ensemble des obligations dans le domaine de l'accessibilité. Elles ne portent que sur une ou plusieurs prescriptions techniques d'accessibilité.

Art. 59 : Les secrétaires généraux du Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et du Cadre de Vie, du Ministère de la Sécurité et de la Protection Civile et le Ministère de l'Administration Territoriale, de la Décentralisation et des Collectivités Locales sont chargés, chacun en ce qui le

concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au Journal officiel de la République togolaise.

Fait à Lomé, le 21 décembre 2017

Le ministre de la Sécurité et de la Protection civile

Col. Damehame YARK

Le ministre de l'Administration territoriale, de la
Décentralisation et des Collectivités locales

Payadowa BOUKPESSI

Le ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et du
Cadre de vie

M^e Fiatuwo Kwadjo SESSENOU