

EMERIC Production

SALLES DES FÊTES
ELONA HOUSE
☎ 98 90 46 40

EMERIC Production

GUEST HOUSE
FENOÙ
Appartements & Chambres meublées
☎ 98 90 46 40

VICTOIRE DU CANDIDAT DE L'OPPOSITION FAYE AU SÉNÉGAL

P. 03

Les leçons qui se dégagent pour 2026 au Bénin



BÉNIN

PP. 08,09,11

L'intégralité du décret qui régleme la construction et la démolition des bâtiments

MAIRIE DE PORTO-NOVO

P. 04

YANKOTY et ses collègues accompagnent 15 écoles et des marchés



DOUANES BÉNINOISES P. 05

18 inspecteurs promus à des grades supérieurs



ZONE INDUSTRIELLE DE GLO-DJIGBÉ

Le FNDA et ses partenaires financiers plus que jamais motivés à apporter le financement aux producteurs

P. 02

PROMOTION DE L'INDUSTRIE AU BÉNIN

P. 03

Serge Ekué appuie Talon avec 10 milliards de FCFA

Zone industrielle de Glo-Djigbé

Le FNDA et ses partenaires financiers plus que jamais motivés à apporter le financement aux producteurs

La Direction Générale du Fonds National de Développement Agricole (FNDA), a organisé une visite à la zone industrielle de Glo-Djigbé (GDIZ), le vendredi 22 mars 2024, au profit de son personnel et de certains de ses partenaires, notamment, la Plateforme Nationale des Organisations Paysannes et des Producteurs Agricoles du Bénin (PNOPPA Bénin), la Chambre Nationale d'Agriculture et les institutions de microfinance. L'objectif de l'initiative est d'aller constater ce que deviennent les productions agricoles auxquelles contribue le FNDA à travers la facilitation du financement des producteurs par le biais des banques et des Services Financiers Décentralisés (SFD).

Quatre compartiments de la Zone industrielle de Glo-Djigbé ont été visités. Il s'agit du Centre de formation et de production textile; le parc textile composé de l'unité de filature et de l'unité de fabrication des serviettes à partir du coton béninois et l'unité de transformation des noix de cajou. Des compartiments de la GDIZ qui transforment des produits agricoles béninois.

« Le FNDA travaille à la

base avec les modestes producteurs. Mais avec l'agrégation, beaucoup de choses sont possibles. Avec les SFD et les banques, le FNDA facilite le financement des producteurs pour les amener à passer d'une agriculture de subsistance à une agriculture industrielle ou commerciale. Donc il faut produire en masse parce qu'une industrie a besoin d'une certaine quantité et d'une homogénéité de la production pour transformer. Je me



rends compte davantage, après cette visite, que la synergie FNDA-SFD-Banques et producteurs peut contribuer effectivement au développement. Nous avons la certitude que le travail que nous faisons en amont avec les partenaires financiers en faveur des petits exploitants aidera à croître les productions pour pouvoir alimenter les industries», a souligné le Directeur Général du FNDA, Monsieur Nicolas AHOUSOUSSI.

Pour sa part, Monsieur Phi-

lippe DAHOUI, président de l'Association professionnelle des institutions de microfinances au Bénin, retient qu'après cette visite, il devient une obligation d'accompagner les producteurs. « Les unités que nous avons visitées ont pour matières premières des produits agricoles locaux, produits par des Béninois, qui ont besoin de financement. Mieux, avons-nous l'obligation de les orienter à produire pour les industries locales. Ce qui va apporter de la valeur

ajoutée pour notre économie», a-t-il ajouté.

Côté producteurs, la visite motive davantage. « Ce que je viens de voir est formidable. C'est un plaisir pour moi, en ma qualité de président de la PNOPPA, de venir constater ce que deviennent nos productions. Car, tout ce qui est transformé provient de nos plantations, de nos fermes. Cela nous motive à produire davantage. Il est toujours dit qu'il faut avoir vendu avant de produire. Le marché existe désormais à Glo-Djigbé. Les industries que nous avons vues n'attendent que nos produits, la matière première, pour tourner. Nous en remercions le Gouvernement et son Chef, le Président Patrice TALON. Nous allons répandre la bonne nouvelle aux producteurs », a promis Arouna LAWANI, Président de la Plateforme Nationale des Organisations paysannes et des producteurs agricoles du Bénin.

Annnonce de décès



L'Emblème du jour

JOURNAL D'INFORMATION, D'ANALYSE, D'INVESTIGATION ET DE PUBLICITÉ

Porto-Novo, Rép. Bénin - Email : lemblemedujour@gmail.com - Tél. : +229 97 9046 40

ISBN : 978-99982-1-737-9 Dépôt légal N° : 15577

Porto-Novo, Rep du Bénin
Email: lemblemedujour@gmail.com
Tel: +229 98904640

PRODUCTION :
Ets EMERIC PRODUCTION

DIRECTEUR DE PUBLICATION :
Emeric Joël ALLAGBE
Tél. : +229 98904640

CONTACTS SECRÉTARIAT:
Tél. : (+229) 55499999 / 55500707

REDACTION
Emeric Joël ALLAGBE
Aimé HOUENOU
Eric OBINTI
Bernice ALOVOKPINHOU (Stagiaire)

PHOTOS:
Benoît Koffi

MAQUETTE ET GRAPHISME:
F. ADEOTI

Victoire du candidat de l'opposition FAYE au Sénégal

Les leçons qui se dégagent pour 2026 au Bénin

Depuis ce lundi 25 mars 2024, les tendances issues de l'élection présidentielle du dimanche dernier au Sénégal donnent largement en tête Bassirou Diomaye Diakhar FAYE de l'opposition. Une victoire du peuple souverain et de la démocratie.

Qu'en sera-t-il de 2026 au Bénin où la classe politique peine à retrouver ses repères ? Des leçons s'imposent...

La victoire de l'opposant

Bassirou Diomaye Diakhar FAYE est un grand signe et une révolution des peuples par les urnes. Une projection de cette victoire sur la situation au Bénin à deux ans des élections générales de 2026 devrait faire réfléchir tout acteur politique. En effet au Sénégal, le peuple n'a pas voté contre le bilan du président sortant Macky SALL mais contre sa personne et les situations cauchemardesques qu'il a subies par son biais. C'est ce qui a essentiellement constitué la pomme de discorde entre lui et son peuple.

Au Bénin en 2026, cette donne



ne changera point. Le peuple ne votera pas aussi contre le bilan de Patrice TALON mais contre sa personne. Une fois encore comme un seul homme, le peuple se lèvera pour défendre les acquis de la démocratie comme cela a été d'ailleurs le cas depuis 1990. Face à cet état de chose, la classe politique a fort à faire.

Au Bénin pour 2026, il y aura le peuple et sa classe politique. D'un côté actuellement, le peuple peine à sortir sa tête de l'eau en raison de la pression sociale qui va crescendo. La preuve, en dehors de la pression fiscale, des effets induits de l'inflation qui est sous le coup de la crise économique mondiale, il y a la cherté

de la vie et également la répression contre le port du casque qui rendent de plus en plus impopulaire le régime TALON. Une chose est sûre : le peuple dictera sa loi en 2026 même si le prochain président de la République devra venir des tréfonds de la classe politique comme l'exige dorénavant la bible électorale.

De l'autre côté, il y a la classe politique qui ne sait plus à quel saint se vouer face aux exigences électorales. Même les plus forts, pour survivre, ont jeté leur dévolu sur un accord de gouvernance. Pour les plus faibles, c'est la disparition pure et simple. Pour revenir à la classe politique, il faut faire remarquer que la mouvance, jusque là, n'affiche personne pour succéder à Patrice TALON. Ou du moins que ce soit de l'Union Progressiste le Renouveau ou du Bloc Républicain, les deux frères siamois, rien ne se dessine. Personne n'ose en dépit des réformes politiques. On attend toujours le dernier mot du locataire de la Marina. Les rares et audacieuses tentatives sont tuées dans l'œuf et réprimandées avec la dernière rigueur au nom du pouvoir accordé dorénavant

aux partis politiques.

C'est le récent cas de Olivier BOKO, l'homme de main de Patrice TALON dont le nom était abondamment cité pour 2026. Comment se fera la désignation du candidat pour 2026? Chaque parti politique de la mouvance devra sortir son candidat ou au nom de l'accord de gouvernance, un candidat sera unique sera dégagé ? Difficile de le dire pour le moment.

A la mouvance, il lui faut donc, pour ne pas subir la honte de 2026, de prendre les taureaux par les cornes, d'accélérer les choses et de définir au moins le portrait du candidat de 2026. Tout le monde retient son souffle.

Toujours du côté de la classe politique, il y a l'opposition qui face aux agissements de la mouvance, perd son latin. Elle est carrément en panne d'inspiration. Il lui faut une union sacrée face au compresseur de la Mouvance qui se bombe le torse de son léger avantage.

En tout cas, la victoire de l'opposant Bassirou Diomaye Diakhar FAYE devrait donner du tonus à l'opposition qui peut encore remonter la pente.

Promotion de l'industrie au Bénin

Serge Ekué appuie Talon avec 10 milliards de FCFA

La 141ème Session du Conseil d'Administration de la Banque Ouest Africaine de Développement (BOAD) qui s'est tenue à Dakar, au Sénégal, ce jour, lundi 25 mars, a permis au Bénin d'obtenir un important soutien financier pour maintenir le cap de la révolution industrielle amorcée par le gouvernement du président Patrice Talon. En effet, ce dernier a vu octroyer à son pays, une grosse enveloppe financière. Présidée par Serge Ekué, le président de la Banque basée à Lomé, la capitale togolaise, le Conseil d'Administration a autorisé au cours de la Session, la Banque à prendre de nouveaux engagements. Ceux-ci s'élèvent à un montant total

de 169,483 milliards FCFA au profit des projets de développement engagés dans les pays membres de l'Union Économique et Monétaire Ouest Africaine (UEMOA).

«...Ce projet, reflet de la volonté de l'Etat du Bénin de promouvoir la transformation locale des noix brutes de cajou, vise à créer de la valeur ajoutée à la filière...»

CA/BOAD

Au rang de ces pays, se trouve bien évidemment le Bénin son gigantesque projet industriel de Glo-Djigbé Industrial Zone (GDIZ). Pour sa concrétisation heureuse, la BOAD a approuvé un accord de financement de 10 milliards FCFA au Bénin pour la construction



et exploitation d'un complexe agro-industriel de transformation de noix de cajou par la Société Bénin Cashew SA dans la zone industrielle de Glo Djigbé (GDIZ). «...Ce projet, reflet de la volonté de l'Etat du Bénin de promouvoir la transformation locale des noix brutes de cajou, vise à créer de la valeur ajoutée à

la filière...», explique le CA/BOAD. Il faut noter que cinq (05) unités industrielles de transformation de noix brutes de cajou d'une capacité nominale annuelle de 100 000 tonnes et une (01) unité industrielle d'extraction d'huile de coque de noix de cajou d'une capacité annuelle de 20.000 tonnes seront construites et mises en exploitation à cet effet.

Augmentation du PIB de 4 à 7 milliards de dollars Il convient de rappeler que ce nouvel accompagnement de la BOAD au Bénin intervient au lendemain de la visite, en juin 2022, du président de la Banque sous-régionale, Serge Ekué. Ce déplacement de la capitale togolaise pour la ville dortoir du Bénin,

Abomey-Calavi, précisé dans son arrondissement Glo-Djigbé, a permis au successeur de Christian Adovèlandé de toucher du doigt et des yeux, toute l'ambition industrielle qui suit son cours de réalisation, du gouvernement de la Rupture et du Nouveau Départ. À indiquer qu'il est attendu avec la GDIZ, une augmentation des exportations de 5 à 10 milliards de dollars Us d'ici 2030, avec une augmentation du PIB de 4 à 7 milliards de dollars Us et celle de la production manufacturée du pays à 500 %. Transformer nos produits locaux sur place et importer le produit fini pour la consommation made in Benin est le premier objectif de Porto-Novo.

Mairie de Porto-Novo

YANKOTY et ses collègues accompagnent 15 écoles et des marchés

Une équipe de la municipalité de Porto-Novo composée d'élus et de cadres techniques était ce vendredi 22 mars dernier sur le terrain. L'objectif de cette descente sur le terrain est la réception de points d'eau, de modules de latrines et douches ainsi que la remise de site à l'entrepreneur chargé de la réparation des toitures et de la remise à neuf de 50 modules de classes répartis dans 15 écoles et d'établissements de la ville.

Réception provisoire d'ouvrages

La commission chargée de la réception des ouvrages au niveau de la mairie de Porto-Novo s'est rendue ce vendredi dans les marchés de Dondo dans le cinquième arrondissement, de Hounsa dans le quatrième arrondissement et de Kpétoukpémédé dans le deuxième arrondissement pour la réception provisoire des ouvrages réalisés par la mairie sous financement du FADEC.

Selon le Directeur des Services



Techniques de la mairie de Porto-Novo Eric DAGBA, il s'agit essentiellement au niveau du marché de Dondo d'un point d'eau pour alimenter un bloc de latrines qui y avait été réalisé il y a quelques mois et qui n'a pas pu être opérationnel par manque d'eau pour l'alimenter et le faire fonctionner. Au sein du marché de Hounsa, il a été question d'un point d'eau et

d'un bloc de latrines et de douche réalisés au profit des usagers du marché. A Kpétoukpémédé, il s'agit de la réalisation d'un point d'eau toujours au profit des usagers du marché. Ses points d'eau permettront non seulement d'alimenter les latrines mais aussi l'approvisionnement en eau potable. Pour le DST de la mairie de Porto-Novo, ces ouvrages ont fait

l'objet de suivi et de supervision afin qu'ils soient de qualité. Néanmoins les ouvrages sont garantis et si au bout d'un an des vices cachés se révèlent, l'entreprise est tenue de les corriger avant la réception définitive a précisé Eric DAGBA.

Pour Peace AHAMIDE, Personne Responsable des Marchés Publics (PRMP) à la mairie de Porto-Novo, la réalisation a été voulue et recommandée par le conseil municipal qui met un accent particulier sur la mobilisation des ressources. La réalisation de ces ouvrages qui est un soulagement pour les usagers de ces marchés qui attendaient la satisfaction de ces besoins pour animer les marchés va donner selon elle un coup de pouce à la mobilisation des ressources au niveau de la commune afin de booster le développement local.

Les usagers et bénéficiaires ont été invités pour finir par la PRMP à faire bon usage des ouvrages mis à leur disposition pour la bonne animation desdits marchés

Album photos



Douanes béninoises

18 inspecteurs promus à des grades supérieurs

Le président de la République du Bénin, Patrice Talon a promu, le mercredi 6 mars 2024 dernier, certains dix-huit inspecteurs des douanes à divers grades.

Avancement dans le rang des douaniers au Bénin. A travers un décret pris en conseil des ministres du mercredi 6 mars 2024 dernier, le chef de l'Etat béninois, Patrice Talon a promu 18 inspecteurs des douanes à de nouveaux grades. Ceci, conformément aux dispositions des articles 67, 70, 77, 78 et 79 de la loi sur le statut spécial des fonctionnaires des Douanes. Ainsi, trois inspecteurs de douanes qui étaient de 1ère classe ont été promus inspecteur principal. Sept inspecteurs de 2ème classe



sont promus inspecteurs de 1ère classe. Huit contrôleurs de classe exceptionnelle accèdent au grade d'inspecteur de 2ème classe. Selon le décret, ces avancements donnent droit à une augmentation de traitement conformément

aux textes en vigueur. Mais, selon le tableau du décret, ces agents ne bénéficient des avantages de leurs nouveaux grades à partir des mêmes dates. Le ministre de l'Economie et des finances et le ministre délégué,

chargé de la Défense nationale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application des dispositions du présent décret.

Liste des inspecteurs promus et leur nouveau grade

RECHERCHÉ
RÉPUBLIQUE DU BÉNIN
Fraternité-Justice-Travail
PRÉSIDENCE DE LA RÉPUBLIQUE

DÉCRET N° 2024 - 824 DU 06 MARS 2024
portant avancement des inspecteurs des Douanes, au titre de l'année 2024.

LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE,
CHEF DE L'ÉTAT,
CHEF DU GOUVERNEMENT,

- Vu la loi n° 90-32 du 11 décembre 1990 portant Constitution de la République du Bénin, telle que modifiée par la loi n° 2019-40 du 07 novembre 2019 ;
- vu la loi n° 2020-17 du 03 juillet 2020 portant statut spécial des fonctionnaires des Douanes ;
- vu la décision portant proclamation, le 21 avril 2021 par la Cour constitutionnelle, des résultats définitifs de l'élection présidentielle du 11 avril 2021 ;
- vu le décret n° 2023-507 du 10 octobre 2023 portant composition du Gouvernement ;
- vu le décret n° 2021-401 du 28 juillet 2021 fixant la structure-type des ministères, tel que modifié par le décret n° 2022-476 du 03 août 2022 ;
- vu le décret n° 2022-457 du 27 juillet 2022 portant attributions, organisation et fonctionnement de la Direction générale des Douanes ;
- vu le décret n° 2023-357 du 12 juillet 2023 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Economie et des Finances ;
- vu l'arrêté n° 528-c/MEF/DC/SGM/DGD/SP/033SGG24 du 11 mars 2024 portant inscription des inspecteurs des Douanes au tableau d'avancement au titre de l'année 2024 ;
- vu le rapport en date du 10 octobre 2023 de la commission nationale d'avancement des fonctionnaires des Douanes au titre de l'année 2024 ;
- sur proposition du Ministre de l'Economie et des Finances,
- le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 06 mars 2024,

DÉCRÈTE

Article premier

Conformément aux dispositions des articles 67, 70, 77, 78 et 79 de la loi n° 2020-17 du 03 juillet 2020 portant statut spécial des fonctionnaires des Douanes, les inspecteurs des Douanes dont les noms suivent sont avancés tel qu'indiqué dans le tableau suivant :

N°	NOM	PRENOMS	MATRICULE	GRADE AU 31/12/2023	DATE D'EFFET	ECHÉLOI
INSPECTEUR PRINCIPAL AU 1^{er}/01/2024						
1.	GADO	Shegun Ibrahim	48181	Inspecteur de 1 ^{ère} classe	1 ^{er} /01/2024	1 ^{er}
INSPECTEUR PRINCIPAL AU 1^{er}/04/2024						
2.	IMOROU	Idrissou	44065	Inspecteur de 1 ^{ère} classe	1 ^{er} /04/2024	1 ^{er}
INSPECTEUR PRINCIPAL AU 1^{er}/07/2024						
3.	MIDJROKAN	Arnaud Camille	48180	Inspecteur de 1 ^{ère} classe	1 ^{er} /07/2024	1 ^{er}
INSPECTEUR DE PREMIERE CLASSE AU 1^{er}/01/2024						
4.	AKINOLA	Akitundé	48178	Inspecteur de 2 ^{ème} classe	1 ^{er} /01/2024	3 ^{ème}
5.	DRAMANE	Arouna	84366	Inspecteur de 2 ^{ème} classe	1 ^{er} /01/2024	2 ^{ème}
INSPECTEUR DE PREMIERE CLASSE AU 1^{er}/04/2024						
6.	AGBO	Claude Codjo Bernard	77712	Inspecteur de 2 ^{ème} classe	1 ^{er} /04/2024	2 ^{ème}
7.	GNANHO	Dékandé Charly	77713	Inspecteur de 2 ^{ème} classe	1 ^{er} /04/2024	2 ^{ème}
INSPECTEUR DE PREMIERE CLASSE AU 1^{er}/07/2024						
8.	ALLOSSOGBE	Achille	84369	Inspecteur de 2 ^{ème} classe	1 ^{er} /07/2024	2 ^{ème}
9.	TOFFOUN	Sénami Ines N. Ephémie	77711	Inspecteur de 2 ^{ème} classe	1 ^{er} /07/2024	2 ^{ème}
INSPECTEUR DE PREMIERE CLASSE AU 1^{er}/10/2024						
10.	SOUMANOU	Mouhamadou	84360	Inspecteur de 2 ^{ème} classe	1 ^{er} /10/2024	2 ^{ème}
INSPECTEUR DE DEUXIEME CLASSE AU 1^{er}/01/2024						
11.	TOKPASSI	C. A. Gervais	81837	Contrôleur de classe exceptionnelle	1 ^{er} /01/2024	4 ^{ème}
12.	BIO NIGAN	Salim	40540	Contrôleur de classe exceptionnelle	1 ^{er} /01/2024	4 ^{ème}
13.	BOKO	Akouégnon Benoît	40542	Contrôleur de classe exceptionnelle	1 ^{er} /01/2024	4 ^{ème}
INSPECTEUR DE DEUXIEME CLASSE AU 1^{er} 04/2024						
14.	BIO OURE	Bachir	40541	Contrôleur de classe exceptionnelle	1 ^{er} /04/2024	4 ^{ème}
15.	EVEGNI	L. Bertrand	40521	Contrôleur de classe exceptionnelle	1 ^{er} /04/2024	4 ^{ème}

INSPECTEUR DE DEUXIEME CLASSE AU 1^{er}/07/2024						
16.	KOUAGOU N'TCHA	Benjamin	40547	Contrôleur de classe exceptionnelle	1 ^{er} /07/2024	4 ^{ème}
17.	EL HADJ AMADOU	Boro Djafalou	40520	Contrôleur de classe exceptionnelle	1 ^{er} /07/2024	4 ^{ème}
INSPECTEUR DE DEUXIEME CLASSE AU 1^{er}/10/2024						
18.	BIAO BOUKARI	Malick	40538	Contrôleur de classe exceptionnelle	1 ^{er} /10/2024	4 ^{ème}

Article 2

Les avancements ci-dessus constatés donnent droit à une augmentation de traitement conformément aux textes en vigueur.

Article 3

Le Ministre de l'Economie et des Finances et le Ministre délégué auprès du Président de la République, chargé de la Défense nationale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application des dispositions du présent décret.

Article 4

Le présent décret sera publié au Journal officiel.

Fait à Cotonou, le 06 mars 2024

Par le Président de la République,
Chef de l'Etat, Chef du Gouvernement,

Patrice TALON.

Le Ministre délégué auprès du Président de la République, chargé de la Défense nationale,

Le Ministre de l'Economie et des Finances,

Fortunet Alain NOUATIN

Romuald WADAGNI
Ministre d'Etat

AMPLIATIONS : PR 6 ; AN 4 ; CS 2 ; CC 2 ; HAAC 2 ; HCJ 2 ; C.COM : 2 ; CES 2 ; MEF 2 ; MDN : 2 ; AUTRES MINISTERES 20 ; INTERESSES 18 ; SGG 4 ; JORB 1.

Appartements & Chambres meublées à Porto-Novo

Vous recherchez un appartement meublé à Porto-Novo, "FENOU Guest House" est l'endroit idéal

Pour les voyageurs qui aiment se sentir partout comme chez eux, l'appartement meublé est l'hébergement idéal. Les groupes et les familles peuvent profiter des chambres meublées et de la cuisine pour s'isoler ou se retrouver autour d'un repas pour planifier les activités du lendemain. Les appartements meublés sont souvent disponibles pour de courts ou longs séjours.

Une seule adresse : FENOU Guest House dans les quartiers Tokpota, Dowa et Djassin Houinvié à Porto-Novo.

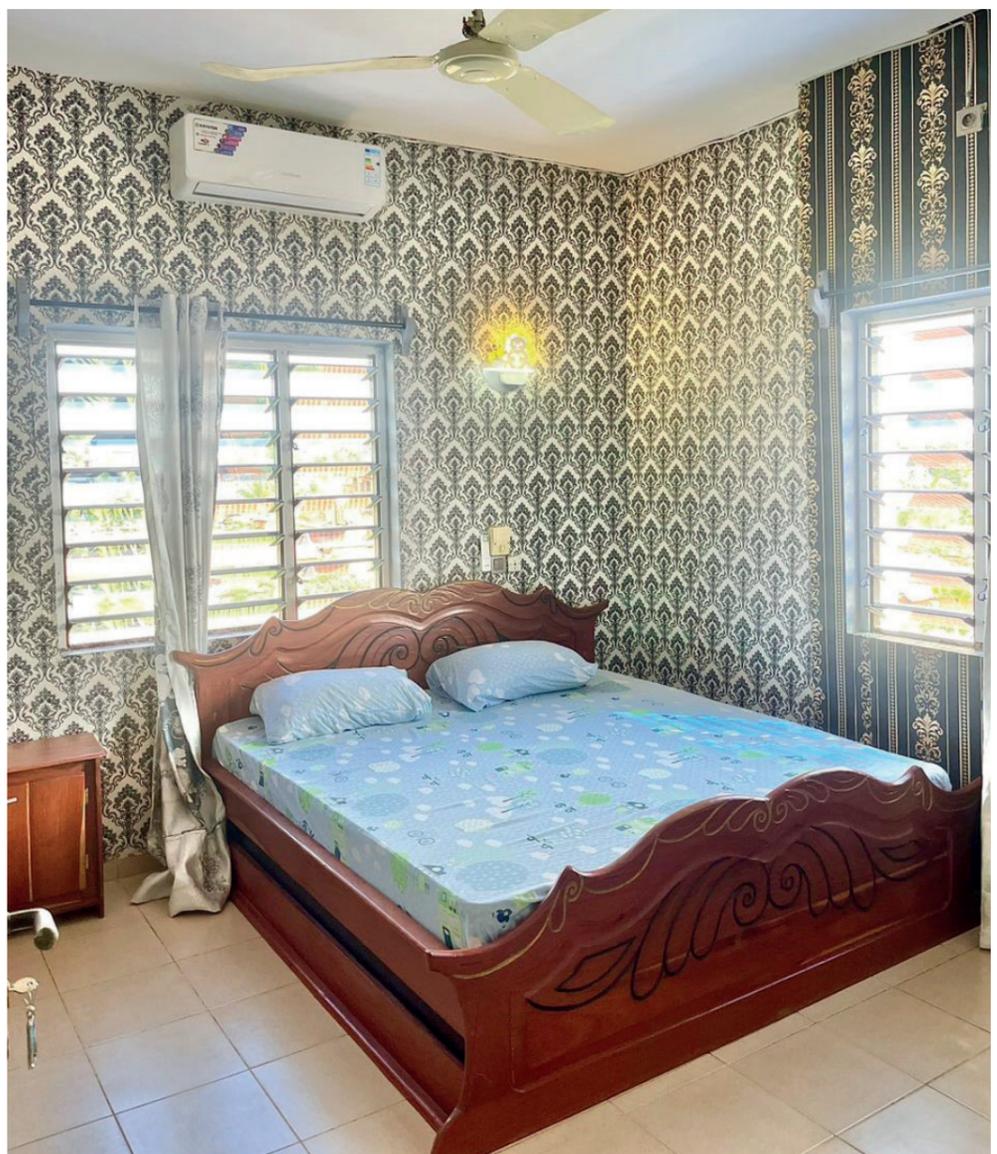


GUEST HOUSE

FENOU

Appartements & Chambres meublées

📞 98 90 46 40



Renseignements et réservations au 55500707 ou 55499999

NOS SALLES DE FÊTES ET DE CONFÉRENCES A PORTO-NOVO

" ELONA HOUSE "

1- Salle **HOUEFA** au **REZ-DE-CHAUSSÉE** (200 à 250 places en mode réception)

2- Salle **FENOU** (200 places en mode réception) au 1er étage

3- **ESPACE FIFAME** à l'**AIR LIBRE** (Près de 400 places en mode réception).

4- Salle **FINAGNON** au **REZ-DE-CHAUSSÉE**: cette salle contient 30 à 40 personnes en mode réception.



SALLES DES FÊTES
ELONA HOUSE

98 90 46 40



Renseignements et réservations au 55500707 ou 55499999

Bénin

L'intégralité du décret qui régleme la construction et la démolition des bâtiments

Au Bénin, la construction et la démolition des bâtiments sont désormais régies par le décret n°2023-617 du 06 décembre 2023 portant réglementation du permis de construire et du permis de démolir. Pour permettre aux citoyens de ne pas tomber sous le coup de la loi, voici l'intégralité du décret.

ARMOIRIE
RÉPUBLIQUE DU BÉNIN
Régénération Justice Travail

PRÉSIDENCE DE LA RÉPUBLIQUE

DÉCRET N° 2023-617 DU 06 DÉCEMBRE 2023
portant réglementation du permis de construire et du
permis de démolir en République du Bénin.

LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE,
CHEF DE L'ÉTAT,
CHEF DU GOUVERNEMENT,

- Vu la loi n° 90-32 du 11 décembre 1990 portant Constitution de la République du Bénin, telle que modifiée par la loi n° 2019-40 du 07 novembre 2019 ;
vu la loi n° 2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domaniale en République du Bénin modifiée et complétée par la loi n° 2017-15 du 26 mai 2017 ;
vu la loi n° 2016-06 du 02 juin 2022 portant loi-cadre sur l'aménagement du territoire en République du Bénin ;
vu la loi n° 2021-14 du 20 décembre 2021 portant code de l'Administration territoriale en République du Bénin ;
vu la loi n° 2022-04 du 16 février 2022 portant sur l'hygiène publique en République du Bénin ;
vu la décision portant proclamation, le 21 avril 2021 par la Cour constitutionnelle, des résultats définitifs de l'élection présidentielle du 11 avril 2021 ;
vu le décret n° 2023-507 du 10 octobre 2023 portant composition du Gouvernement ;
vu le décret n° 2021-401 du 28 juillet 2021 fixant la structure-type des ministères, tel que modifié par le décret n° 2022-476 du 03 août 2022 ;
vu le décret n° 83-388 du 1^{er} novembre 1983 portant organisation de la profession d'architecte et instituant l'ordre des architectes en République du Bénin ;
vu le décret n° 2015-016 du 29 janvier 2015 portant conditions et modalités d'occupation du domaine public ;
vu le décret n° 2016-054 du 10 mars 2016 portant obligation d'assurance des risques de la construction en République du Bénin ;
vu le décret n° 2022-605 du 02 novembre 2022 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de la Décentralisation et de la Gouvernance locale ;
vu le décret n° 2023-251 du 10 mai 2023 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère du Cadre de Vie et des Transports en charge du Développement durable ;

- vu le décret n° 2023-357 du 12 juillet 2023 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Économie et des Finances ;
sur proposition du Ministre du Cadre de Vie et des Transports, chargé du Développement durable,

le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 06 décembre 2023,

DÉCRÈTE
TITRE PREMIER : DEFINITIONS

Article premier

Au sens du présent décret, on entend par :

- autorisation d'urbanisme** : autorisation délivrée par une autorité publique compétente permettant à un demandeur de réaliser un projet de construction, d'aménagement, de modification ou de démolition d'un édifice, conformément aux règles de l'urbanisme ;
déclaration d'achèvement de travaux : document qui permet au bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme de signaler à l'administration, l'achèvement des travaux et lui permet de demander un contrôle de conformité de la construction par rapport à l'autorisation d'urbanisme accordée ;
déclaration d'ouverture de chantier : document qui permet au bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme de signaler au maire ou à l'administration de la commune, l'ouverture d'un chantier pour lui permettre d'exercer ses pouvoirs de police en matière de sécurité et de respect des règles d'urbanisme ;
document d'urbanisme : document de planification urbaine, fixant les orientations fondamentales en matière de destination générale des sols, de construction des grands équipements d'infrastructures, de modèles architecturaux, d'organisation des transports et de localisation des activités les plus importantes, dans une partie du territoire dont le périmètre est délimité en fonction des besoins de développement ;
maître d'œuvre : personne physique, architecte, ou cabinet d'architecture qui a en charge la réalisation d'un ouvrage, principalement lors de chantiers dans le domaine de la construction ;
maître d'ouvrage : personne physique ou morale pour le compte de qui des travaux ou ouvrages immobiliers sont exécutés ;
promotion immobilière : activité qui consiste, pour un professionnel du secteur de l'immobilier, à faire procéder, pour un prix convenu, au moyen de contrats de louage d'ouvrage, à la réalisation d'un programme de construction d'un ou de plusieurs édifices

ainsi qu'à procéder lui-même ou à faire procéder, moyennant une rémunération convenue, à tout ou partie des opérations juridiques, administratives et financières concourant au même objet ;

- promoteur immobilier** : professionnel du marché immobilier, personne physique ou morale, dont la profession est de prendre, de façon habituelle et dans le cadre d'une organisation permanente, l'initiative de réalisations immobilières et d'assumer la responsabilité de la coordination des opérations intervenant pour l'étude, l'exécution et la mise à disposition des usagers de programmes de construction ;
promoteur-aménageur-lotisseur : professionnel du marché de l'immobilier qui achète des terrains nus constructibles puis les vend en vue de la construction de logements, après les avoir divisés en parcelles de terrains ;
surface nette : surface des planchers des constructions closes et couvertes, comprises sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètres et calculée à partir du nu intérieur des façades déduction faite de la surface occupée par les murs intérieurs ;
surface brute : surface des planchers des constructions closes et couvertes comprises sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètres et calculée à partir du nu extérieur des façades et ce, compris la surface occupée par les murs intérieurs.

TITRE II : DISPOSITIONS GENERALES

Article 2

Le présent décret fixe la réglementation du permis de construire et du permis de démolir.

Article 3

Le permis de construire et le permis de démolir sont des autorisations d'urbanisme par lesquelles le secrétaire exécutif de la mairie donne une autorisation relative à certaines opérations immobilières conformément aux prescriptions techniques, aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme.

Article 4

Le permis de construire et le permis de démolir attestent que le projet de construction, la construction ou la démolition, a priori, respectent les règles d'urbanisme, de construction,

d'hygiène, de protection de l'environnement, de protection de l'habitat, de sécurité-incendie et de risques de panique.

Article 5

Les règles qui régissent la délivrance et l'utilisation du permis de construire et du permis de démolir sont notamment celles prescrites par les plans d'urbanisme, la réglementation de la construction, les règles de sécurité, le code de la santé et de l'hygiène publique, la loi définissant les principes généraux de la protection de l'environnement et les règlements contenus dans les divers documents d'urbanisme spécifiques régulièrement approuvés.

TITRE III : PERMIS DE CONSTRUIRE

CHAPITRE PREMIER : DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AU PERMIS DE CONSTRUIRE

Article 6

Le permis de construire peut autoriser, sur la base des règles d'urbanisme, de constructions nouvelles, la modification de travaux de construction non achevés, la régularisation de travaux de construction d'un ouvrage entrepris sans autorisation.

Article 7

Il est institué trois catégories de permis de construire :

- 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.

La catégorisation des risques relevant de chacun des niveaux de risques visés au premier alinéa du présent article est définie par un arrêté conjoint du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat et du ministre chargé de la Décentralisation.

Article 8

Toute personne qui, dans une zone lotie du territoire national dotée de règles d'urbanisme ou de règles de construction, désire entreprendre, implanter, modifier, régulariser une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, obtient un permis de construire sous réserve des dispositions de l'article 9 du présent décret.

Sont assujetties au permis de construire, les modifications extérieures apportées aux ouvrages existants, les reprises de gros œuvre, les interventions affectant la stabilité de la structure portante de l'ouvrage, les surélévations ainsi que pour les travaux entraînant un changement de la destination de l'ouvrage et de la distribution intérieure sur des points visés par les normes d'habitabilité en vigueur.

Article 9

Ne sont pas assujettis au permis de construire, les travaux suivants :

- a- les modifications intérieures ne changeant pas la destination des ouvrages, ne créant pas de niveaux supplémentaires, n'affectant pas la stabilité des ouvrages et les travaux ne modifiant pas la façade des ouvrages ;
- b- les constructions ou travaux couverts par le secret de la défense nationale ;
- c- les travaux de ravalement ainsi que les actes et travaux de faible importance. Un arrêté de l'autorité compétente fixe la liste des travaux et actes de faible importance selon le zonage du territoire de la commune ;
- d- les installations des dispositifs ayant qualification de publicité, d'enseigne et de pré-enseigne ;
- e- les travaux y compris les constructions relatifs aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concessionnaires de services publics ;
- f- les ouvrages d'infrastructures de voies de communication ferroviaires, lagunaires, routières, publiques ou privées, ainsi que les ouvrages d'infrastructures portuaires ou aéroportuaires ;

- g- les installations temporaires sur les chantiers et directement nécessaires à la conduite des travaux ainsi que les installations temporaires liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours d'édification ;
- h- les modèles de construction implantés temporairement dans le cadre des foires expositions et pendant leur durée ;
- i- les terrasses dont la hauteur au-dessus du sol ne dépasse pas 2,5 mètres ;
- j- les poteaux, pylônes, candélabres ainsi que les antennes d'émission ou de réception de signaux radio-électriques ;
- k- sans préjudice des autres règles applicables aux clôtures, les murs de clôture d'une hauteur inférieure à 2 mètres ;
- l- les travaux de construction dans les zones économiques spéciales et zones industrielles, d'entrepôts pouvant comporter des zones de bureaux, d'activités de manutention et autres, en toiture légère avec charpente métallique de hauteur maximale de 10 mètres et de dimensions inférieures ou égales à 50 mètres de largeur sur 200 mètres de longueur. Lesdits travaux sont réalisés dans le respect des règles et normes de construction en vigueur et sont soumis à l'inspection de la commission nationale des autorisations d'urbanisme.

Les constructions et travaux visés au présent article demeurent soumis aux autres règles législatives et réglementaires relatives à l'occupation du sol prévues dans les documents d'urbanisme régulièrement approuvés et rendus publics.

Lorsqu'il apparaît que les ouvrages dont la construction est entreprise en application du présent article ne sont pas conformes aux règles et normes de construction et constituent une menace pour la sécurité des biens et des personnes, la commission nationale des autorisations d'urbanisme peut ordonner la suspension des travaux, prescrire les corrections nécessaires ou ordonner la démolition des ouvrages.

Article 10

Les constructions en zone non dotée de plan directeur d'urbanisme et non lotie sont interdites.

Article 11

A l'exception de ceux couverts par le secret de la défense nationale, les constructions ou travaux qui ne sont pas assujettis au permis de construire font l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune avant leur commencement. A la déclaration, est jointe une copie des documents techniques relatifs aux projets d'ouvrages, accompagnée d'une version électronique.

Un arrêté conjoint du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat et du ministre chargé de la Décentralisation fixe les modalités de la déclaration préalable de travaux.

Article 12

Tout projet de construction de bâtiment, d'une valeur minimale fixée conformément aux dispositions du présent décret, fait l'objet d'une souscription d'assurance dans les conditions prescrites par la réglementation en vigueur, pour la couverture des risques liés à la construction, avant le démarrage des travaux.

CHAPITRE IV : PROCÉDURE D'OBTENTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Section I : Dossier de demande du permis de construire

Article 13

La demande de permis de construire est adressée au secrétaire exécutif de la mairie soit par le maître d'œuvre, soit par le propriétaire du terrain, soit par une personne dûment mandatée par le propriétaire, soit par une personne justifiant d'un document l'habilitant à construire sur le terrain, soit par une personne qualifiée pour bénéficier de l'expropriation dudit terrain pour cause d'utilité publique.

Article 14

Les pièces constitutives du dossier de demande de permis de construire ou du permis de démolir ainsi que le montant des frais d'étude sont fixés par arrêté conjoint du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat, du ministre chargé de la Décentralisation et du ministre chargé des Finances.

Le montant des frais d'étude des dossiers de demande de permis de construire et du permis de démolir sont répartis à raison de :

- 40% pour le budget de la commune ;

- 40% pour le financement du fonctionnement des commissions d'autorisation d'urbanisme ;
- 10% pour le financement du fonctionnement des commissions d'inspection ;
- 10% pour l'Etat.

Un arrêté conjoint du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat, du ministre chargé de la Décentralisation et du ministre chargé des Finances fixe les modalités de rétrocession des frais d'étude.

Article 15

Le maître de l'ouvrage définit dans le programme, les objectifs de l'opération et les besoins qu'elle doit satisfaire ainsi que les contraintes et exigences de qualité sociale, urbanistique, architecturale, fonctionnelle, technique et économique, d'insertion dans le paysage et de protection de l'environnement, relatives à la réalisation et à l'utilisation de l'ouvrage.

Le maître d'œuvre conçoit les plans, organise, supervise, coordonne les différentes personnes qui travaillent sur un même projet et livre le produit une fois terminé. Il est choisi par le maître d'ouvrage qui est bénéficiaire du projet réalisé.

Le maître d'œuvre respecte les délais fixés au départ, mais aussi le budget qui figure dans le contrat. En contrepartie, il a le choix des moyens techniques qu'il va déployer pour réaliser le projet. Pour l'aider à réaliser les différentes tâches et à gérer correctement l'ouvrage, il peut s'appuyer sur d'autres professionnels.

Article 16

Les dossiers de demande de permis de construire relatifs aux projets de construction au profit de l'Etat, assujettis au permis de construire, sont déposés et instruits sans la production préalable du titre de propriété des terrains destinés à recevoir les constructions.

Article 17

La demande de permis de construire n'est instruite que si le projet de construction envisagé est élaboré et signé par un architecte privé régulièrement inscrit au tableau de l'Ordre national des architectes et des urbanistes, sauf dans les cas prévus par les dispositions de l'article 18 du présent décret.

Sont également établis par un architecte privé, régulièrement inscrit au tableau de l'Ordre national des architectes, avant toute commercialisation et ce, quel que soit le maître d'ouvrage qui les utilise, les modèles-types de construction et leurs variantes, industrialisés ou non, susceptibles d'utilisation répétée. Le contrôle de la qualité d'architecte se fait sur la base de la liste des architectes inscrits au tableau de l'Ordre des architectes. La liste actualisée des architectes est mise à la disposition de l'autorité compétente par le président de l'Ordre.

Article 18

Le recours à un architecte pour établir un projet architectural n'est pas obligatoire dans les cas suivants :

- les personnes physiques voulant édifier ou modifier, pour leur propre habitation, une construction avec un permis de construire de catégorie A et dont la surface hors œuvre de planchers est inférieure à 150m² ;
- les travaux concernant exclusivement l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions existantes ainsi que des reprises intérieures ne modifiant ni la structure ni l'aspect extérieur des constructions existantes ni leur destination.

Article 19

Tout architecte, maître d'œuvre d'un ouvrage, s'adjoint les compétences d'un ingénieur civil privé et régulièrement inscrit au tableau de l'Ordre national des ingénieurs civils. En attendant la parution du tableau de l'Ordre, le contrôle de la qualité d'un ingénieur civil se fait sur la base de la liste des ingénieurs civil agréés par l'autorité compétente.

Article 20

Lorsque le caractère de l'ouvrage l'impose, la commission chargée de l'instruction du permis de construire peut exiger du demandeur, des renseignements complémentaires relatifs aux particularités techniques relevées. Les renseignements complémentaires sont produits dans le délai fixé par la commission.

Article 21

Lorsque les travaux projetés nécessitent la démolition d'un bâtiment, la demande de permis de construire inclut une demande d'un permis de démolir.

Article 22

Lorsque la construction, la reconstruction, la démolition, l'extension, le changement d'utilisateur ou d'utilisation de locaux ou d'installations ou de leurs annexes servant à des activités industrielles, commerciales, professionnelles, administratives, techniques, scientifiques ou d'enseignement, ne relève pas de l'Etat ou de son contrôle, il est requis une autorisation spécifique préalable du secrétaire exécutif de la mairie.

La demande de permis de construire comporte une copie de ladite autorisation.

Article 23

Lorsque les travaux projetés relèvent d'un permis de construire de catégorie B ou C, leur réalisation respecte les normes de sécurité contre l'incendie et les risques de panique dans les établissements recevant du public, immeubles de grande hauteur, installations classées pour la protection de l'environnement et dans les habitations ainsi que les normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, s'ils sont accessibles au public.

Lesdites normes de sécurité et d'accessibilité sont fixées par arrêté conjoint du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat et du ministre de l'Intérieur.

Article 24

Lorsque les travaux sont soumis, en raison de leur emplacement à proximité d'un ouvrage militaire ou aéroportuaire, au titre de la sécurité militaire, de la sécurité de la navigation aérienne, à l'avis conforme des autorités chargées desdits départements ministériels, les plans et documents nécessaires à la formulation de cet avis sont joints au dossier de demande de permis de construire ou de démolir.

Article 25

Les dossiers de demande de permis de construire concernant les projets de construction au profit de l'Etat ne sont assujettis au paiement d'aucun frais, à l'exception de ceux destinés à rémunérer des prestations d'entreprises ou d'organismes privés.

10

Section II : Dépôt et transmission de la demande**Article 26**

Le dossier de demande de permis de construire est déposé, contre récépissé au guichet unique de la commune sur le territoire de laquelle est situé le terrain, en un (01) exemplaire imprimé, accompagné d'une version électronique, si la demande n'est pas faite en ligne.

Le récépissé consiste en une attestation de recevabilité délivrée par le service compétent de la commune au demandeur.

Si ledit dossier est incomplet, une notification de refus est délivrée séance tenante au demandeur et celui-ci est prié de compléter le dossier qui lui est retourné.

Le récépissé indique que si la décision n'intervient pas avant la date limite prévue, sous réserve des dispositions de l'article 33 du présent décret, le récépissé vaut permis de construire tacite.

Le dépôt d'une demande de permis de construire peut être effectué par voie électronique.

Article 27

Le secrétaire exécutif de la mairie assure la transmission, pour instruction du dossier de demande de construire à la commission des autorisations d'urbanisme désignée, dans un délai de trois (03) jours ouvrés suivant la date de la délivrance du récépissé.

Section III : Instruction de la demande**Article 28**

La demande de permis de construire est instruite :

- 1- au nom de la commune, si le territoire concerné est couvert par un document d'urbanisme régulièrement approuvé et rendu public ;

Dans ce cas, l'instruction est assurée :

- soit par la commission communale des autorisations d'urbanisme pour les demandes de permis de catégorie A et de catégorie B ;
- soit par la commission nationale des autorisations d'urbanisme pour les demandes de permis de catégorie C.

11

Chacune de ces commissions saisit, le cas échéant, les autres autorités ou les services visés dans le présent décret, lorsque la construction projetée est subordonnée à l'avis ou à une autorisation spécifique.

2- au nom de l'Etat, si le territoire concerné n'est pas couvert par un document d'urbanisme régulièrement approuvé et rendu public.

Dans ce cas, l'instruction est assurée :

- soit par la commission communale des autorisations d'urbanisme pour les demandes de permis de catégorie A ;
- soit par la commission départementale des autorisations d'urbanisme pour les demandes de permis de catégorie B ;
- soit par la commission nationale des autorisations d'urbanisme pour les demandes de permis de catégorie C.

Chacune de ces commissions saisit, le cas échéant, les autres autorités ou les services visés dans le présent décret, lorsque la construction projetée est subordonnée à l'avis ou à une autorisation spécifique.

Le suivi électronique du parcours de l'instruction de la demande et du dossier de permis de construire est autorisé.

Article 29

Pour l'instruction des différentes catégories de permis de construire instituée par les dispositions de l'article 7 du présent décret, il est créé :

- au niveau de chaque commune : une commission communale des autorisations d'urbanisme ;
- au niveau de chaque département : une commission départementale des autorisations d'urbanisme ;
- au niveau national : la commission nationale des autorisations d'urbanisme qui peut avoir des délégués dans les départements.

La composition, les attributions, l'organisation et les modalités de fonctionnement de chacune de ces commissions sont fixées par arrêté conjoint du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat et du ministre chargé de la Décentralisation.

Les ordres professionnels, représentés au sein des commissions des autorisations d'urbanisme organisent, au titre des suggestions de leurs professions, les vacations pour

12

assurer la régularité de la présence de leurs membres aux travaux desdites commissions. L'absence délibérée aux travaux constitue une faute disciplinaire.

Section IV : Décision**Paragraphe I : Dispositions générales****Article 30**

La décision relative à la demande d'un permis de construire fait l'objet d'un acte administratif pris par le secrétaire exécutif de la mairie qui précise les obligations qui incombent au demandeur et les délais de recours.

Article 31

Une demande de permis de construire fait l'objet de :

- une décision de délivrance ;
- une décision de refus ;
- une décision de sursis à statuer.

La décision est prise par le secrétaire exécutif de la mairie, après avis de la commission des autorisations d'urbanisme compétente. L'avis de la commission fait l'objet d'un procès-verbal qui lui est transmis.

Le secrétaire exécutif de la mairie peut déléguer sa signature à l'un des représentants de la commune siégeant au sein de la commission.

Article 32

La décision relative à la demande de permis de construire est notifiée au demandeur, délai d'instruction compris, dans un délai maximum de vingt-cinq (25) jours ouvrés à compter de la date de délivrance du récépissé valant attestation de recevabilité.

Ce délai peut être porté à trente (30) jours ouvrés, lorsque la nature ou l'importance du projet l'exige. Dans ce cas, le secrétaire exécutif de la mairie en informe le demandeur avant l'échéance des vingt-cinq (25) jours ouvrés.

Ces délais n'incluent pas le temps mis par le demandeur pour fournir les pièces ou renseignements complémentaires prévus par les dispositions de l'article 20 du présent décret.

13

Dans les trois (3) jours qui suivent sa décision, le secrétaire exécutif de la mairie de la commune du lieu de situation de la construction fait procéder à sa publication, par tout moyen.

Article 33

Un permis de construire tacite est considéré obtenu à la suite d'une demande de permis de construire de catégorie A ou B relevant de la compétence de la commission communale, lorsque :

- après l'expiration du délai réglementaire d'instruction, une lettre de rappel a été adressée à l'administration de la commune qui n'a communiqué aucune décision dans les quinze (15) jours à compter de la date de réception de ladite lettre ;
- à l'expiration du délai de sursis à statuer que le demandeur s'est vu opposé conformément aux prescriptions de l'article 35 du présent décret, ce même demandeur confirme sa demande mais ne reçoit aucune réponse expresse du secrétaire exécutif de la mairie de la commune après le délai réglementaire d'instruction.

En cas de permis de construire tacite, le dossier et les pièces d'instruction sont transmis, sans délai, en l'état au préfet du département, par les services compétents de la commune, pour contrôle de légalité conformément aux textes en vigueur.

Le préfet peut suspendre le permis tacite s'il lui apparaît à l'examen du dossier, des manquements substantiels aux règles de construction ou d'urbanisme de nature à constituer une menace pour la sécurité des biens et des personnes. Dans ce cas, il instruit la commission départementale pour examiner en urgence le dossier dans un délai qu'il prescrit, qui ne peut excéder le délai normal d'instruction.

Un permis de construire de catégorie C ne peut être acquis de façon tacite.

Article 34

Une décision de délivrance ou de refus de permis de construire est prise selon que :

- les règles d'urbanisme ou de construction réglementent le refus ou la délivrance du permis de construire, en considération d'éléments objectifs et, pour le cas de la délivrance, qu'une dérogation ou une adaptation

mineure soit envisageable, sous réserve que l'étude de la demande relève de la commission des autorisations d'urbanisme qui instruit la demande ;

- les règles d'urbanisme ou de construction réglementent la délivrance ou le refus du permis de construire en considération d'éléments qui sont sujets à appréciation. Dans une telle hypothèse, le sens de la décision est indiqué et les motifs de la décision exigent une appréciation de la commission des autorisations d'urbanisme qui instruit la demande ;

- les règles d'urbanisme ou de construction réglementent le refus du permis de construire en présence de certains éléments soumis à appréciation. Dans une telle hypothèse, ni le sens de la décision ni les motifs de la décision ne sont rigoureusement préfixés par lesdites règles.

Article 35

Un sursis à statuer est opposé à une demande de permis de construire dans les cas suivants :

- lorsque dans le territoire concerné, un document de planification urbaine est en cours d'élaboration ou de révision ou une opération d'urbanisme ou d'aménagement foncier y est prescrite par les textes en vigueur ;
- lorsque les travaux projetés risquent de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans la commune ou se situe dans le périmètre d'une opération d'intérêt national ;
- lorsque le dossier appelle des observations mineures.

Article 36

La décision de délivrance, de rejet ou de sursis à statuer est notifiée au demandeur par écrit avec indication des motifs réglementaires qui la fondent. La notification peut être faite par voie électronique.

Article 37

Le permis de construire expresse ou tacite peut être contesté devant le juge administratif par tout limitrophe titulaire d'un permis de construire et ayant déjà implanté une construction s'il estime que le permis de construire ou l'exécution du projet de

15

construction n'est pas conforme aux textes en vigueur et est susceptible de lui porter préjudice.

Le délai de recours contentieux, qui est de dix (10) jours, court à compter de la date d'affichage du panneau de chantier.

L'achèvement de l'implantation du projet de construction est constaté par un procès-verbal dressé par le service technique compétent de la mairie. L'achèvement de l'implantation du projet de construction ne peut être constaté que si un panneau de chantier donnant la perspective du projet est implanté de manière visible du côté de la façade principale du projet. La date d'achèvement de l'implantation du projet de construction est considérée comme la date d'implantation du panneau de chantier pour la computation du délai d'exercice de l'action en contestation des limitrophes.

Le constat d'achèvement de l'implantation du projet de construction est effectué dans un délai maximum de trois (03) jours, à compter de la date de dépôt de la demande par le maître d'ouvrage ou son mandataire à la mairie. A défaut, le maître d'ouvrage ou son mandataire fait procéder au constat par voie d'huissier de l'achèvement de l'implantation du projet. Le procès-verbal de constat de l'huissier à la même valeur que le procès-verbal visé au 3^{ème} alinéa du présent article, sous la réserve exprimée audit alinéa concernant le panneau de chantier.

Article 38

Aux fins de l'exercice du recours prévu à l'article 37 du présent décret, toute personne intéressée qui en fait la demande peut prendre connaissance, sur place et sans dessaisissement, des informations suivantes :

- le formulaire de demande ;
- le plan de situation ;
- le plan de masse et plans de façades ;
- les avis recueillis au cours de l'instruction ;
- la décision accordant le permis de construire ou le permis de démolir.

Cette consultation est autorisée jusqu'à l'expiration du délai de recours.

Toute reproduction de ces informations, sous quelque forme que ce soit, est interdite.

16

Article 39

Le bénéficiaire d'un permis de construire en cours de validité peut décider de le transférer au cessionnaire de la parcelle sur laquelle il est délivré, à condition que ses prescriptions techniques et architecturales restent inchangées.

La demande de transfert est faite par courrier déposé contre récépissé au guichet unique de la commune ou par voie électronique par le cessionnaire du permis de construire.

Article 40

La durée de validité du permis de construire est de quatre (04) ans à compter de la date de sa délivrance.

Les travaux autorisés par le permis de construire sont exécutés dans leur intégralité au terme du délai de validité. Le bénéficiaire n'opère par conséquent aucune sélection parmi ces travaux.

Lorsque les travaux doivent être interrompus pendant plus d'un (01) an, le bénéficiaire en informe le secrétaire exécutif de la mairie et présente les mesures de précaution technique qu'il a prises ou fait prendre durant ladite interruption en vue de garantir la sécurité des biens et des personnes au voisinage du chantier.

Lorsque les travaux de gros œuvres n'ont pas été achevés dans le délai indiqué au premier alinéa du présent article, le maître d'ouvrage peut solliciter et obtenir de l'autorité compétente, une prorogation du permis de construire dont la durée est fixée par celle-ci compte tenu du contexte et des besoins du chantier. Toutefois, si les règles d'urbanisme ou normes de construction applicables à la zone concernée avaient été modifiées, le maître d'ouvrage doit soumettre une demande de permis modifié pour lequel il bénéficie à nouveau, en cas de délivrance, du délai spécifié au premier alinéa du présent article.

Compte tenu du développement de la zone concernée et si le niveau d'exécution des travaux n'est pas compatible avec le besoin d'embellissement de la zone, peuvent faire l'objet, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai d'un (01) an, d'une expropriation pour cause d'utilité publique :

- les terrains et les projets de construction dont les gros œuvres n'ont pas été achevés dans le délai indiqué au premier alinéa du présent article et pour lesquels le maître d'ouvrage n'a pas obtenu une prorogation du permis de construire ;

17

- les terrains et les projets de construction ayant fait l'objet d'un permis modifié, qui n'ont pas été achevés dans le nouveau délai visé à l'alinéa 4 du présent article ;

- les terrains et les projets de construction dont les gros œuvres n'ont pas été achevés dans le délai indiqué au premier alinéa du présent article et qui n'ont pas fait l'objet d'un permis modifié.

Article 41

Le permis de construire est périmé, si dans le délai de trois (03) ans à compter de sa date de notification ou de son obtention tacite, il n'y a eu aucun commencement d'exécution autre que des travaux préparatoires de faible importance ou travaux commencés dans le seul but d'échapper à la péremption.

Article 42

Le délai de validité du permis de construire est suspendu dans les cas suivants :

- pendant la durée de tout contentieux judiciaire relatif au permis de construire, à la construction ou au foncier ;
- pendant la durée du sursis à l'exécution ;
- pendant la période de pénurie, sur le territoire de la commune ou sur le territoire national, de matériaux présentant un caractère essentiel pour la construction ;
- pendant la durée d'exécution de travaux publics affectant substantiellement les voies et autres infrastructures d'accès au chantier de construction ;
- pendant la durée des effets d'une catastrophe naturelle ou d'exécution d'une mesure à caractère général prescrite par la commune ou l'Etat ou de tous autres faits de l'Administration, empêchant l'exécution des travaux ;
- pendant la période où l'exécution des travaux est affectée par toute autre cause reconnue réelle par l'autorité compétente.

L'acte constatant la suspension de la durée de validité du permis de construire est délivré par le secrétaire exécutif de la mairie du lieu de situation, à la demande du maître d'ouvrage, dans un délai de huit (08) jours à compter du dépôt de la demande.

18

Lorsque la cause ayant justifié la suspension de la durée de validité du permis de construire a cessé, le secrétaire exécutif de la mairie notifie au maître d'ouvrage, la reprise des effets du permis de construire.

Article 43

Tout bénéficiaire d'un permis de construire peut solliciter des modifications à son permis.

Article 44

La demande d'un permis modifié est soumise aux conditions suivantes :

- il existe des modifications réelles mais de faible importance ne nécessitant pas la délivrance d'un nouveau permis ;
- les aspects essentiels du permis original sont sauvegardés ;
- les travaux entrepris sur la base du permis original ne sont pas achevés.

Article 45

Les procédures de dépôt, de transmission, d'instruction et de prise de décision relatives à une demande de permis modifié sont les mêmes que celles relatives à une demande de permis de construire original.

Article 46

Pour tout ce qui relève des obligations ou prérogatives des autorités communales en vertu des dispositions du présent décret, elles sont suppléées d'office par le ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat, lorsqu'elles n'y pourvoient pas et qu'il en résulte un dysfonctionnement grave du service public.

Paragraphe II : Dispositions contenues dans la décision**Article 47**

Le permis de construire indique :

- les dispositions d'urbanisme applicables au terrain ;
- les limitations administratives au droit de propriété affectant le terrain ;
- les prescriptions techniques spéciales imposées aux travaux.

19

Paragraphe III : Dispositions applicables aux travaux et aux constructions soumis au régime des permis de construire et à d'autres autorisations

Article 48

Lorsque des travaux de construction sont soumis à la fois au régime du permis de construire et à un autre régime d'autorisation pour l'exercice d'une activité, la demande de cette autorisation est préalable à celle du permis de construire.

TITRE V : PERMIS DE DÉMOLIR**CHAPITRE UNIQUE : DISPOSITIONS GÉNÉRALES****Article 49**

Le permis de démolir est un acte par lequel le secrétaire exécutif de la mairie autorise la démolition d'un bâtiment ne correspondant plus aux besoins du propriétaire, ou menaçant ruine ou non conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Article 50

L'obtention préalable d'un permis de démolir est requise pour toute personne qui désire démolir, sans reconstruire, tout ou partie de :

- un immeuble inscrit sur l'inventaire du patrimoine culturel ;
- un immeuble situé dans une zone délimitée à l'intérieur des périmètres sensibles ;
- un immeuble dont la démolition peut causer des nuisances au voisinage, à l'ordre et à la sécurité publics ;
- un ouvrage situé dans une zone de protection du patrimoine architectural ;
- un ouvrage situé dans une zone à restaurer délimitées par un document d'urbanisme régulièrement approuvé.

Sont exemptés du permis de démolir :

- les démolitions exécutées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- les démolitions de bâtiments frappés de servitude de recul en exécution de plans d'urbanisme opérationnel ;

20

- les démolitions effectuées sur des clôtures de moins de deux (02) mètres de hauteur sans intérêt architectural déclaré par l'autorité publique compétente ;

- les démolitions effectuées sur des bâtiments menaçant ruine ou insalubres, lorsqu'elles ont été déclarées comme telles par le corps d'inspection des travaux de construction ou de démolition ;

- les immeubles exemptés du permis de construire.

Article 51

La demande du permis de démolir est instruite par la commission communale des autorisations d'urbanisme.

Article 52

La demande de permis de démolir est accompagnée d'une note descriptive avec dispositions pratiques à observer compte tenu du caractère de l'ouvrage, de sa situation et de l'impact des travaux de démolition sur l'environnement.

La note est rédigée par un spécialiste, en vertu des textes en vigueur, qui prend la qualité de maître d'œuvre.

Article 53

Lorsque la construction d'un ouvrage soumis à l'obligation du permis de construire est entreprise sans le permis de construire ou lorsque des ouvrages érigés, achevés ou non, deviennent une menace pour la sécurité des biens et des personnes, le secrétaire exécutif de la mairie concernée peut en faire ordonner la démolition en justice, aux frais du maître d'ouvrage.

21

Suite en page 11...

FENOU Guest House à Porto-Novo

Les Résidences FENOU, un nouveau cadre élégant pour vos séjours dans la capitale

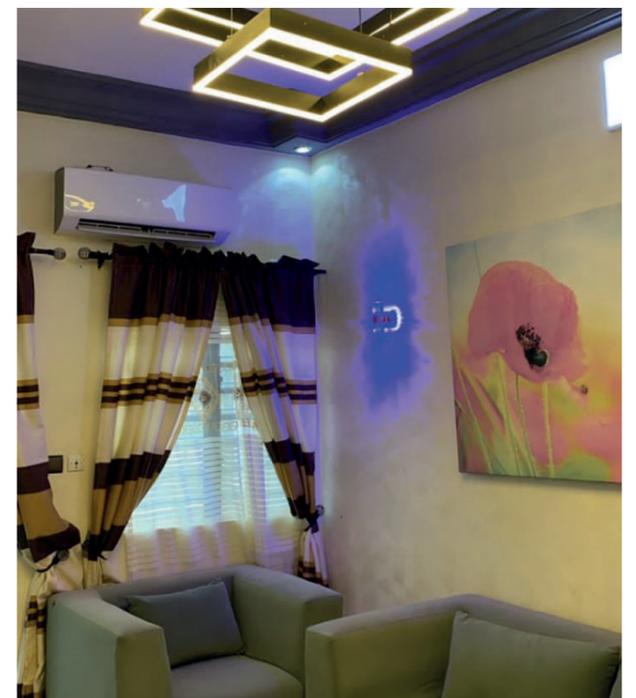
La ville de Porto-Novo dispose désormais de nouvelles résidences entièrement meublées de plus. En effet, pour compléter la vaste chaîne d'hôtellerie présente dans la capitale du Bénin afin de répondre aux exigences de l'écotourisme de la localité, les Résidences FENOU sont disponibles dans les quartiers Djassin Houinvié, Tokpota et Dowa. Incarnation de l'élégance et de raffinements offrant une expérience de séjour incomparable pour les voyageurs à la recherche de confort et de sophistication, les Résidences FENOU sont composées de chambres salon soigneusement décorées avec des matériaux de qualité supérieure, de meubles élégants et des œuvres d'art locales, fait comprendre la gérante Estelle Akanni. Elles sont construites avec un souci de détails offrant une combinaison parfaite entre élégance contemporaine et touche authentique, avec en



leur sein, toutes les commodités modernes. De plus, les Résidences FENOU, sont situées au

quartier Djassin Houinvié non loin de la pharmacie Tokpota Davo et dans la von en face de l'église catholique St Paul de Dowa à Porto-Novo. FENOU GUEST HOUSE est composée des appartements VIP meublés, des chambres entièrement ventilées et climatisées, d'une cuisine moderne dans toutes les chambres avec frigo, gaz et cuisinière, d'une chauffe-eau dans toutes les chambres, des salles de bains privées et luxueuses avec des produits de toilette de haute gamme, d'un compteur à carte personnel pour votre séjour, de télévision à écran plasma et d'un spa de classe mondiale.

Que vous soyez voyageurs pour affaires ou pour le plaisir, les Résidences FENOU représentent le cadre idéal qu'il vous faut. L'accueil est au top et le cadre est agréable.



...suite de la page 09

TITRE VI : AFFICHAGE ET INSPECTION DES TRAVAUX

CHAPITRE PREMIER : AFFICHAGE

Section I : Affichage sur le terrain

Article 54

Une copie du permis de construire ou du permis de démolir est affichée sur le terrain, du côté de la façade principale, de manière visible de l'extérieur et protégée contre les intempéries, par les soins de son bénéficiaire ou de son mandataire ou de la personne ayant qualité pour exécuter les travaux, pendant toute la durée des travaux.

CHAPITRE II : INSPECTIONS DES TRAVAUX

Article 55

Les travaux de construction ou de démolition font l'objet de visites d'inspection entre le début de leur exécution et leur achèvement. La visite d'inspection vise à vérifier la conformité des travaux d'exécution à la catégorie du permis et aux normes et exigences techniques dont est assorti le permis ainsi que les mesures d'atténuation des risques pour la sécurité des personnes et des biens.

22



Article 56

Les inspections sont organisées et exécutées selon un calendrier qui tient compte de la catégorie du permis de construire express ou tacite ou du permis de démolir. Un arrêté conjoint du ministre chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat, du ministre chargé de la Décentralisation, du ministre chargé de la Santé et du ministre chargé de l'Intérieur, fixe la composition, les attributions et le fonctionnement de la commission d'inspection des travaux de construction dans les bâtiments.

Article 57

La commission d'inspection des travaux de construction dans les bâtiments du ressort territorial dans lequel est située la construction ou la démolition, procède à la visite et aux vérifications programmées et se fait communiquer tous documents techniques relatifs à l'exécution des travaux. Les inspections des travaux se font sur la base des prescriptions techniques relatives à chaque catégorie de permis de construire ou relatives au permis de démolir.

Article 58

Le bénéficiaire d'un permis de construire ou de démolir ou son mandataire ou la personne ayant qualité pour exécuter les travaux dépose à l'ouverture du chantier à la mairie, une déclaration d'ouverture de chantier. Pour le permis de construire, cette déclaration vaut déclaration d'achèvement de l'implantation du projet de construction. La déclaration d'ouverture de chantier est déposée dans les quinze (15) jours ouvrés suivant le démarrage des travaux.

23

Article 59

La déclaration d'ouverture de chantier ne suspend pas le délai de validité du permis de construire ou du permis de démolir.

Article 60

Dès l'achèvement des travaux, le bénéficiaire du permis de construire ou de démolir ou son mandataire ou la personne ayant exécuté les travaux, dépose à la mairie, une déclaration d'achèvement qui mentionne la conformité des travaux avec le permis délivré. La conformité et l'habitabilité des locaux concernés, pour le permis de construire, le respect des prescriptions urbanistiques, des points techniques et architecturaux. Le dépôt électronique de la déclaration d'achèvement des travaux est autorisé.

TITRE VII : VIOLATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES D'URBANISME

CHAPITRE PREMIER : INFRACTIONS ET LEUR CONSTATATION

Article 61

- Constituent des violations des dispositions du présent décret :
- la réalisation d'une construction sans permis de construire ;
- la réalisation d'une démolition sans permis de démolir ;
- le non affichage du permis de construire ;
- l'opposition à l'inspection des travaux en cours ou achevés ;
- la poursuite de travaux dont la suspension est ordonnée ;
- la non-conformité des ouvrages ou des travaux au permis de construire ;
- le non-respect de la note méthodologique de la démolition ;
- le non-respect du délai imparti pour la mise en conformité des travaux avec le permis de construire ou le permis de démolir ;
- l'occupation ou l'exploitation d'un ouvrage ou d'une construction sans l'obtention préalable d'un certificat de conformité et d'habitabilité ;
- le non-respect de la souscription d'une assurance obligatoire ;
- la réalisation d'une construction sans recours au professionnel requis.

24

Article 62

Lorsqu'une violation a été constatée lors d'une inspection des travaux, une mise en demeure est adressée au maître d'ouvrage, ou le cas échéant, au maître d'œuvre, par le secrétaire exécutif de la mairie. A défaut pour le maître d'ouvrage, ou le cas échéant, le maître d'œuvre, de se conformer aux prescriptions objet de la mise en demeure dans le délai imparti, les sanctions prévues ci-après sont applicables.

CHAPITRE II : SANCTIONS ET RECOURS

Section I : Sanctions

Article 63

En cas de mise en demeure restée sans effet après l'expiration du délai imparti, le secrétaire exécutif de la mairie dresse, par ses soins, ou fait dresser par la commission d'inspection des constructions ou par la police municipale ou par tout autre agent de police judiciaire qualifié, procès-verbal de constatation de l'infraction, ordonne l'interruption des travaux et, s'il y a lieu, la saisie ou la mise sous scellé du matériel sur le chantier.

Article 64

En cas de non-conformité des ouvrages achevés avec le permis de construire et sans préjudice des sanctions pénales, la juridiction compétente ordonne soit la mise en conformité des ouvrages avec les prescriptions relatives au permis de construire, soit la démolition desdits ouvrages. En cas d'effondrement d'un ouvrage dont la construction est assortie ou non d'un permis de construire et sans préjudice des sanctions pénales, la juridiction compétente, à la requête de la commune, ordonne, si nécessaire, la démolition des parties non effondrées et l'évacuation des gravats aux frais du maître d'ouvrage.

Article 65

Les violations des dispositions du présent décret sont punies des amendes ci-après :

Table with 4 columns: N°, Infractions, Amendes, Mesures administratives complémentaires. Row 1: Réalisation d'une construction sans permis de construire. Row 2: Réalisation d'une démolition sans permis de démolir.

25

Table with 4 columns: N°, Description of violation, Amount of fine, and Consequence. Rows include non-compliance with decision, missing permits, and safety issues.

26

Article 66

Tout professionnel, notamment architecte, ingénieur-conseil, entrepreneur ayant concouru à l'exécution de travaux sans permis de construire ou sans permis de démolir, est puni du triple de l'amende encourue par le maître d'ouvrage.

Article 67

En cas de démolition d'un immeuble inscrit ou classé, sans l'obtention du permis de démolir, les locaux sont remis en l'état par le contrevenant et réaffectés à leur usage antérieur dans un délai de six (06) mois ou dans le délai imparti par le juge. Passé ce délai, l'Administration procède, aux frais du contrevenant, à l'exécution des travaux nécessaires.

Article 68

En cas d'exécution de travaux sans la souscription d'une assurance rendue obligatoire par la réglementation, l'autorité qui sanctionne l'infraction impartit à son auteur pour se conformer à l'obligation.

Article 69

Les manquements des professionnels tels que les architectes, les urbanistes, les ingénieurs-conseils et les géomètres-experts constatés dans le cadre de la procédure de délivrance et de l'utilisation du permis de construire ou du permis de démolir font l'objet de sanctions disciplinaires prévues par la réglementation en vigueur.

Article 70

Dans les cas où la réglementation rend obligatoire le recours à certains professionnels, un décret pris en Conseil des Ministres fixe le barème de leurs honoraires pour les prestations concernées par l'obligation.

Section II : Recours

Article 71

L'exercice des voies de recours contre les sanctions prévues par le présent décret est soumis à la procédure de droit commun.

TITRE VIII : DISPOSITIONS DIVERSES, TRANSITOIRES ET FINALES

CHAPITRE PREMIER : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 72

Des textes complémentaires précisent, en cas de besoin, les modalités d'application du présent décret.

27

CHAPITRE II : DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 73

Les procédures relatives aux demandes de permis de construire ou du permis de démolir introduites avant la date de publication du présent décret sont poursuivies par les autorités compétentes en vertu des dispositions du présent décret, sans qu'il y ait lieu de les reprendre. Les délais fixés par le présent décret sont appliqués comme si les demandes avaient été introduites à compter de la date de publication du présent décret.

Article 74

Il est institué un certificat de régularisation pour les constructions réalisées sans permis de construire à la date de publication du présent décret. Nonobstant les dispositions de l'article 10 du présent décret, le certificat de régularisation peut être délivré pour les constructions faites en zone non dotée de plan directeur d'urbanisme et non lotie avant l'entrée en vigueur du présent décret. Les présentes dispositions transitoires cessent d'avoir cours dans un délai de cinq (05) ans après la date d'entrée en vigueur du présent décret.

Article 75

La demande du certificat de régularisation a pour effet de surseoir, pour le délai fixé à l'article 74 du présent décret, à l'application de la sanction relative aux infractions visées à l'article 61 et de permettre au demandeur d'accomplir les formalités nécessaires à l'obtention dudit certificat.

Article 76

Le certificat de régularisation est accordé pour les constructions achevées, sous réserve des réaménagements raisonnables, tels que ceux destinés à empêcher les vus directs chez les voisins, à faciliter la circulation de l'air, à créer des issues de secours, qui peuvent être prescrits par décision du secrétaire exécutif de la mairie, sur recommandations de la commission d'inspection compétente. Ces réaménagements ne doivent pas être de nature à affecter la structure et la stabilité de l'ouvrage.

28

Article 77

Les procédures de dépôt, d'instruction et de délivrance du certificat de régularisation sont les mêmes que celles du permis de construire, sous réserve des dispositions de l'article 78 du présent décret.

Article 78

Pendant la période d'instruction des demandes de certificat de régularisation pour les constructions en cours, tous les travaux sont suspendus sous peine de l'amende prévue pour la répression de la poursuite de travaux ayant fait l'objet d'une décision d'arrêt de travaux.

Article 79

- Le dossier de demande de certificat de régularisation comporte les pièces suivantes :
- des photos donnant une vue complète de l'ouvrage dans son environnement ;
- un plan de masse et de situation ;
- les plans d'état des lieux, indiquant les plans de niveaux, les façades et coupes ;
- un descriptif de la construction ;
- un rapport sur la sécurité incendie et les risques de panique et, pour les ouvrages destinés à recevoir du public, un rapport sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Article 80

Lorsque le caractère de l'ouvrage impose pour des raisons de sécurité des personnes, une expertise technique par une personne agréée peut être prescrite par le secrétaire exécutif de la mairie, sur recommandation de la commission d'instruction.

Article 81

Pour les constructions achevées avant l'introduction de la demande de régularisation, le certificat de régularisation vaut certificat de conformité et d'habitabilité.

29

CHAPITRE III : DISPOSITIONS FINALES

Article 82

Le Ministre du Cadre de Vie et des Transports, chargé du Développement Durable, le Ministre de la Décentralisation et de la Gouvernance Locale et le Ministre de l'Economie et des Finances, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent décret.

Article 83

Le présent décret, qui prend effet pour compter de la date de sa signature, abroge les dispositions du décret n° 2020-056 du 05 février 2020 portant réglementation du permis de construire et du permis de démolir en République du Bénin, ainsi que toutes autres dispositions antérieures contraires. Il sera publié au Journal officiel.

Fait à Cotonou, le 06 décembre 2023

Par le Président de la République, Chef de l'Etat, Chef du Gouvernement,

Signature of Patrice TALON

Le Ministre de l'Economie et des Finances,

Signature of Romuald WADAGNI

Le Ministre du Cadre de Vie et des Transports, chargé du Développement durable,

Signature of José TONATO

Le Ministre de la Décentralisation et de la Gouvernance locale,

Signature of Raphaël Dossou AKOTEGNON

AMPLIATIONS: PR: 8-AN; 4-CC; 2-OS; 2-COM; 2-DES; 2-HAAC; 2-HCJ; 2-MVT; 2-MEF; 2-MDL; 2-AUTRES MINISTRES: 19-900-4-JOB: 1.

30





ELONA HOUSE



**CHAMBRES MEUBLÉES
SALLES DE FÊTES**

SALLES DE FÊTES

**POUR VOS SÉJOURS
ET REPOS À
Porto-Novo**

*Venez
ici*



+229 97 90 46 40 / 98 90 46 40