

Art. 3. — Dans la décision d'ouverture de la procédure de redressement judiciaire ou de liquidation des biens, la juridiction compétente désigne également le ou les syndics sans que leur nombre puisse excéder trois.

L'expert désigné pour le règlement préventif d'un débiteur ne peut être désigné comme syndic.

Le greffe de la juridiction adresse, sans délai, une copie de la décision au ministère public.

Art. 4. — Sans préjudice des dispositions de l'article 3 du présent décret, le créancier ayant demandé l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation des biens peut proposer, aux fins de désignation par la juridiction compétente, la ou les personnes qu'il juge aptes à remplir efficacement la mission de syndic.

Art. 5. — Toute personne proposée par le créancier, pour être désignée par la juridiction compétente, doit être inscrite sur la liste des mandataires judiciaires et remplir les conditions de probité et d'intégrité.

La juridiction compétente vérifie l'aptitude de la personne proposée.

Si la personne proposée est jugée, par la juridiction compétente, apte pour remplir efficacement la mission avec rigueur et probité, il est donné acte à la proposition du créancier dans la décision d'ouverture de la procédure de redressement judiciaire ou de liquidation des biens.

S'il apparaît, par contre, à la juridiction compétente que la personne proposée n'est pas apte pour remplir efficacement la mission avec rigueur et probité, la proposition du créancier est rejetée, et la juridiction compétente pourvoit à la désignation conformément aux dispositions de l'article 3 du présent décret.

CHAPITRE 3

Obligations du syndic

Art. 6. — Le syndic doit permettre que les livres, registres et documents de l'actif soient examinés et que des copies en soient prises par tout créancier ou son représentant à toute heure convenable, lorsqu'il en a dûment fait la demande par écrit.

En cas de difficulté ou de refus opposé par le syndic, le juge-commissaire peut être saisi par le créancier.

Le juge-commissaire statue sur la demande du créancier dans un délai de huit jours à compter de sa saisine. S'il n'a pas statué dans ce délai, il est réputé avoir rendu une décision de rejet et le créancier peut saisir la juridiction compétente.

Art. 7. — Dans les cas de redressement judiciaire ou de liquidation des biens, lorsque la cession d'un bien ou de tous les biens est envisagée, il en est fait prise avant de procéder à la cession et tout créancier est tenu informé des dispositions adoptées et du résultat de la prise par courrier avec accusé de réception.

A compter de la date de réception des dispositions adoptées et du résultat de la prise, le créancier dispose d'un délai de huit jours pour faire connaître son avis.

Art. 8. — Tout différend entre un créancier et le syndic sur la cession est porté devant le juge-commissaire. Le juge-commissaire statue sur la demande dans un délai de huit jours à compter de sa saisine. S'il n'a pas statué, dans ce délai, il est réputé avoir rendu une décision de rejet et la juridiction compétente peut être saisie.

CHAPITRE 4

Disposition finale

Art. 9. — La présente ordonnance sera publiée au *Journal officiel* de la République de Côte d'Ivoire et exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Abidjan, le 10 février 2016.

Alassane OUATTARA.

DECRET n° 2016-49 du 10 février 2016 modifiant les articles 13, 14, 15, 16 alinéa 2, 21 et 22 du décret n° 92-398 du 1^{er} juillet 1992 portant réglementation du permis de construire, tel que modifié par le décret n° 2014-363 du 12 juin 2014.

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Sur rapport conjoint du ministre de la Construction et de l'Urbanisme, du ministre d'Etat, ministre de l'Intérieur et de la Sécurité, du ministre de l'Habitat et du Logement social, du garde des Sceaux, ministre de la Justice, du ministre du Pétrole et de l'Energie, du ministre des Infrastructures économiques, du ministre de la Santé et de l'Hygiène publique, du ministre de la Salubrité urbaine et de l'Assainissement, du ministre auprès du Premier Ministre, chargé du Budget et du Portefeuille de l'Etat et du ministre auprès du Premier Ministre, chargé de l'Economie et des Finances,

Vu la Constitution ;

Vu la loi n° 65-248 du 4 août 1965 modifiée et complétée par la loi n° 97-523 du 4 septembre 1997 relative au permis de construire ;

Vu la loi n° 2003-208 du 7 juillet 2003 portant transfert et répartition de compétences de l'Etat aux collectivités territoriales ;

Vu le décret n° 92-398 du 1^{er} juillet 1992 portant réglementation du permis de construire, tel que modifié par le décret n° 2014-363 du 12 juin 2014 ;

Vu le décret n° 2005-26 du 21 juillet 2005 fixant les modalités d'application en matière d'urbanisme et d'habitat de la loi n° 2003-208 du 7 juillet 2003 portant transfert et répartition de compétences de l'Etat aux collectivités territoriales ;

Vu le décret n° 2016-02 du 6 janvier 2016 portant nomination du Premier Ministre, chef du Gouvernement ;

Vu le décret n° 2016-04 du 12 janvier 2016 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Le Conseil des ministres entendu,

DECRETE :

Article 1. — Les articles 13, 14, 15, 16 alinéa 2, 21 et 22 du décret n° 92-398 du 1^{er} juillet 1992 portant réglementation du permis de construire sont modifiés ainsi qu'il suit :

Article 13 nouveau. — La composition et la procédure d'instruction des dossiers de demande de permis de construire, qui incluent la notion de réduction des risques ainsi que les délais et les coûts d'instruction des demandes, sont fixées par arrêté interministériel.

Dans le district autonome d'Abidjan, les dossiers de demande de permis de construire sont déposés au guichet unique du permis de construire.

A l'intérieur du pays, les dossiers de demande de permis de construire sont déposés auprès des guichets déconcentrés du ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme.

Article 14 nouveau. — L'instruction des dossiers de demande de permis de construire selon la localisation ou la nature du projet est assurée par le guichet unique du permis de construire.

Les services du guichet unique du permis de construire comprennent obligatoirement un architecte, un ingénieur en bâtiment et tous les acteurs publics et privés intervenant dans la procédure de délivrance du permis de construire.

Les membres du guichet unique du permis de construire disposent de la délégation de pouvoirs nécessaires à l'instruction et à la délivrance des actes du dossier de demande du permis de construire lui-même.

Les dossiers de demande de permis de construire sont instruits selon les cinq classes suivantes :

- classe 1 : les constructions qui ne nécessitent pas de permis de construire ;
- classe 2 : les constructions à faible facteur de risque ;
- classe 3 : les constructions avec facteur de risque moyen ;
- classe 4 : les constructions avec facteurs de risque élevé ;
- classe 5 : les constructions avec facteurs de risque très élevé.

Pour chaque catégorie de projets, la composition du dossier de demande de permis de construire, les procédures, les délais, les coûts, les contrôles réglementaires obligatoires et l'exigence d'une police d'assurance sont fixés dans l'annexe du présent décret.

Article 15 nouveau. — Les décisions relatives aux demandes de permis de construire sont prises par arrêté sur avis du guichet unique du permis de construire.

L'arrêté est pris :

- par le ministre chargé de la Construction, pour les projets de constructions de classes 4 et 5 ;
- par le maire, pour les projets de constructions de classes 2 et 3.

Article 16 alinéa 2 nouveau. — Lorsque la délivrance du permis de construire relève de la compétence du maire, conformément aux dispositions de l'article 15 nouveau du présent décret, la décision ne pourra être prise que sur avis conforme des services compétents du guichet unique du permis de construire.

Article 21 nouveau. — La délivrance du permis de construire n'engage en aucun cas la responsabilité de l'administration quant aux malfaçons dans la construction, notamment la stabilité de l'œuvre ou la validité du titre d'occupation du terrain.

Pour les projets de classe 1, les directions régionales, les directions départementales ou les secteurs du ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme sont tenus de veiller, en ce qui concerne l'exécution des travaux, au respect des plans types mis à disposition par leur département ministériel.

Pour les projets de classe 2 et 3, le technicien de contrôle agréé des constructions, dont les références figurent au dossier de demande du permis de construire, est tenu pour responsable des malfaçons ou incidents dus au mauvais contrôle de la réalisation des travaux.

Toutefois, en cas de sinistre, le ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme, en collaboration avec d'autres structures compétentes, après investigations, situe les responsabilités et poursuit le ou les fautifs.

Pour les projets de classe 4 et 5, le bureau de contrôle normalisation des risques est tenu responsable des malfaçons ou incidents dus au mauvais contrôle de la réalisation des travaux.

Toutefois, en cas de sinistre, le ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme, en collaboration avec d'autres structures compétentes, après investigations, situe les responsabilités et poursuit le ou les fautifs.

Pour les projets de classe 4 et 5, il est obligatoirement souscrit par le maître d'ouvrage, une police d'assurance pour la couverture des risques en cas de sinistres.

Article 22 nouveau. — Dans le district autonome d'Abidjan, le contrôle du respect des règles régissant le permis de construire est assuré par les services compétents du ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme.

A l'intérieur du pays, le contrôle du respect des règles régissant le permis de construire est assuré par les directions régionales, les directions départementales ou les secteurs du ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme.

Ces contrôles de construction s'effectuent conformément au tableau de classification des projets de construction prévu à l'article 14 nouveau du présent décret.

Avant la construction, les services compétents du guichet unique du permis de construire effectuent des visites en vue de la délivrance des visas extraits topographiques et du certificat d'urbanisme, s'ils ne disposent pas de documents y afférents.

Les mêmes services effectuent une visite obligatoire en vue de motiver la délivrance du permis de construire.

Pendant la construction, les contrôles obligatoires sont effectués par les directions régionales, les directions départementales ou les secteurs du ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme, pour les projets de classe 1.

Pendant la construction, les contrôles obligatoires sont effectués par le technicien de contrôle agréé pour les projets de classes 2 et 3 et par le bureau de contrôle normalisation des risques, pour les projets de classes 4 et 5.

Après la construction, les services compétents du guichet unique du permis de construire sont tenus d'effectuer une visite, en vue de constater la conformité des travaux exécutés aux plans et règlements approuvés et de délivrer le certificat de conformité.

Art. 2. — Le ministre de la Construction et de l'Urbanisme, le ministre d'Etat, ministre de l'Intérieur et de la Sécurité, le ministre de l'Habitat et du Logement social, le garde des Sceaux, ministre de la Justice, le ministre du Pétrole et de l'Energie, le ministre des Infrastructures économiques, le ministre de la Santé et de l'Hygiène publique, le ministre de la Salubrité urbaine et de l'Assainissement, le ministre auprès du Premier Ministre, chargé du Budget et du Portefeuille de l'Etat et le ministre auprès du Premier Ministre, chargé de l'Economie et des Finances assurent, chacun en ce qui le concerne, l'exécution du présent décret qui sera publié au *Journal officiel* de la République de Côte d'Ivoire.

Fait à Abidjan, le 10 février 2016.

Alassane OUATTARA.

ANNEXE

au décret n° 2016-49 du 10 février 2016 portant modification des articles 13,14,15,16 alinéa 2, 21 et 22 du décret n° 92-398 du 1^{er} juillet 1992 portant réglementation du permis de construire, tel que modifié par le décret n° 2014-363 du 12 juin 2014

La classification des projets de construction selon le risque à la construction et à l'usage

1 - CLASSE I : Les bâtiments qui ne nécessitent pas de permis de construire

Cette classe de bâtiments concerne les plans types relevant du social mis à disposition par le ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme.

2 - CLASSE II : Les bâtiments à faible facteur de risque

Cette classe est relative aux bâtiments de type habitation rez-de-chaussée et R+1 ne comportant pas de sous-sol.

3 - CLASSE III : Les bâtiments avec facteur de risque moyen

Elle concerne les bâtiments de type habitation de niveau R+2 et R+3 maximum ne comportant pas de sous-sol.

4 - CLASSE IV : Les bâtiments avec facteur de risque élevé

Il s'agit ici des bâtiments recevant du public, les établissements et installations classés, les programmes immobiliers, les bâtiments ne dépassant pas deux niveaux de sous-sol et tout autre bâtiment de niveau supérieur à R+3 et inférieur à R+10.

5 - CLASSE V : Les bâtiments avec facteur de risque très élevé.

Tous les bâtiments de plus de deux niveaux de sous-sol et tout autre bâtiment de niveau supérieur ou égal à R+10.

La classification des projets de construction selon le risque à la construction et à l'usage, la documentation requise, les délais de délivrance du permis de construire, l'exigence de la police d'assurance, les contrôles exigés et la responsabilité en cas d'incidents sont résumés dans le tableau ci-dessous.

Classe	Principaux documents nécessaires pour le permis de construire	Composition du dossier de demande de permis de construire	Procédures (délais en jour)		Coût (FCFA)	Contrôle	Police d'assurance	Responsabilité en cas d'incidents
			Délivrance des actes administratifs et avis préalable	Délivrance du permis de construire et type de PC				
I	- Titre de propriété	- preuve de la propriété	0	0	0	Confère article 22 nouveau	Non exigée	Confère article 21 nouveau
II	- Titre de propriété - VET DDU et DAD et CU - Projet d'architecture - Reçu de paiement des frais administratifs	- Preuve de la propriété - Actes administratifs préalables - Caractéristiques techniques du bâtiment - Signature d'architecte agréé exigée	Voir articles 24, 25 et 26 de l'arrêté interministériel portant fixation des délais, coûts et procédures applicables au GUPC	Voir articles 24, 25 et 26 de l'arrêté interministériel portant fixation des délais, coûts et procédures applicables au GUPC	Voir articles 24, 25 et 27 de l'arrêté interministériel portant fixation des délais, coûts et procédures applicables au GUPC	Confère article 22 nouveau	Non exigée	Confère article 21 nouveau

III	- Titre de propriété - VET DDU et DAD et CU - Projet d'architecture - Reçu de paiement des frais administratifs - Notice de sécurité et Avis ONPC - Plans de structure du bâtiment - Soumis au contrôle technique	- Preuve de la propriété - Actes administratifs préalables - caractéristiques techniques du bâtiment / note de calcul - Avis de départements techniques - Application de la matrice des risques à la construction et à l'usage - Signature d'architecte agréé exigée	Voir articles 24, 25 et 26 de l'arrêté interministériel portant fixation des délais, coûts et procédures applicables au GUPC	Voir articles 24, 25 et 26 de l'arrêté interministériel portant fixation des délais, coûts et procédures applicables au GUPC	Voir articles 24, 25 et 27 de l'arrêté interministériel portant fixation des délais, coûts et procédures applicables au GUPC	Confère article 22 nouveau	Non exigée	Confère article 21 nouveau
-----	---	---	--	--	--	----------------------------	------------	----------------------------

IV Et V	- Titre de propriété - VET DDU et DAD et CU - Projet d'architecture - Reçu de paiement des frais administratifs - Notice de sécurité et Avis ONPC - Notes de calcul - Etude d'impact environnemental éventuel - Autorisations préalables de ministères techniques - Soumis au contrôle de bureau d'études agréé	- Preuve de la propriété - Actes administratifs préalables - caractéristiques techniques du bâtiment / note de calcul - Avis de départements techniques - Avis de ministères techniques - Application de la matrice des risques à la construction et à l'usage - Signature d'architecte agréé exigée	Voir articles 29, 30 et 31 de l'arrêté interministériel portant fixation des délais, coûts et procédures applicables au GUPC	Voir articles 29, 30 et 31 de l'arrêté interministériel portant fixation des délais, coûts et procédures applicables au GUPC	Voir articles 29, 30 et 32 de l'arrêté interministériel portant fixation des délais, coûts et procédures applicables au GUPC	Confère article 22 nouveau	exigée	Confère article 21 nouveau

Fait à Abidjan, le 10 février 2016

Allassane OUATTARA