

**RECUEIL DE TEXTES DE LOIS SUR L'URBANISME EN
REPUBLIQUE DU MALI**

Loi n°2017- 0 38/DU 14 JUIL. 2017

**PORTANT MODIFICATION DE LA LOI N° 01-077 DU 18 JUILLET 2001
FIXANT LES REGLES GENERALES DE LA CONSTRUCTION**

L'Assemblée nationale a délibéré et adopté en sa séance du 06 juin 2017

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit:

ARTICLE 1^{er} : Les dispositions des articles 2, alinéa 1^{er}, **42, 43, 44 et 49** de la Loi n° 01-077 du 18 juillet 2001 fixant les règles générales de la construction sont modifiées ainsi qu'il suit:

ARTICLE 2, alinéa 1 bis

ARTICLE 2, alinéa 1 bis (nouveau) : Au sens de la présente loi, on entend par:

Construction : des installations faites à partir de matériaux, produits et composants de construction et qui sont liées au sol. Une liaison au sol a lieu aussi quand l'installation à travers son propre poids repose au sol ou fait un déplacement limité sur des rails, ou encore selon les objectifs de son utilisation, elle est pratiquement stationnaire.

Sont aussi considérés comme constructions :

- 1) Les dépôts et carrières ;
- 2) Les lieux de stockage et d'exposition;
- 3) Les places de camping;
- 4) Les espaces de jeux et sport ;
- 5) Les parkings;
- 6) Les échafaudages ;
- 7) Les dispositifs assurant la sécurité statique des constructions.

ARTICLE 43 : Le permis de construire est instruit et délivré dans les formes, conditions et délais déterminés par décret pris en Conseil des Ministres.

Il est institué le paiement des frais d'instruction du permis de construire dont le montant est fixé par voie réglementaire.

ARTICLE 44 : Les autorités chargées du contrôle et de la réglementation des constructions doivent veiller à ce que les règles et les prescriptions techniques soient respectées lors de la réalisation, de la modification de l'utilisation, du changement de fonction ainsi que de l'entretien des constructions, des installations et équipements.

Les autorités chargées du contrôle et de la réglementation des constructions peuvent commettre des experts ou des bureaux d'expertise.

Les personnes chargées du contrôle du respect de la réglementation des constructions sont autorisées à accéder aux parcelles, aux constructions ainsi qu'aux appartements.

En cas de constat de non-respect de la législation, les agents des services techniques chargés du contrôle peuvent procéder à l'arrêt immédiat des travaux, au marquage des réalisations et à la saisie du matériel sur le chantier. La gestion du matériel saisi se fait conformément à la réglementation en vigueur.

Les agents des services techniques désignés par arrêté du ministre chargé de la Construction, veillent au contrôle et dressent des procès-verbaux à l'intention du Représentant de l'Etat auprès de la Commune concernée, du Procureur de la République et du Ministre chargé de la construction. A cet effet, ils prêtent serment et bénéficient de mandat officiel à travers une carte service.

ARTICLE 44 ter. : *En cas de construction, en violation de la réglementation, sur les domaines immobiliers public et privé de l'Etat ou d'une Collectivité Territoriale, sur la base desdits procès-verbaux, le Représentant de l'Etat auprès de la Commune concernée, doit ordonner la démolition partielle ou totale des constructions aux frais du contrevenant après constat d'un expert immobilier agréé et d'un huissier de justice. Nonobstant la libération des lieux, le procureur peut engager les poursuites nécessaires contre le contrevenant à la réglementation.*

En cas de construction, en violation de la réglementation, sur le domaine immobilier privé, autre que celui de l'Etat ou d'une Collectivité Territoriale, sur la base des procès-verbaux de contrôle, le procureur engage les poursuites nécessaires contre le contrevenant à la réglementation et le Tribunal peut ordonner la démolition totale ou partielle des constructions concernées.

En cas de construction, sans titre ni droit, sur le domaine immobilier privé, autre que celui de l'Etat ou d'une Collectivité Territoriale, sur la base des procès-verbaux de contrôle, le Représentant de l'Etat auprès de la Commune concernée, en attendant une décision de justice, doit ordonner l'arrêt des travaux.

Les dispositions du Code pénal qui prévoient et répriment les actes de résistance, les outrages et les violations contre les officiers de police judiciaire sont applicables à ceux qui se rendent coupables des mêmes faits à l'égard des agents de contrôle des services techniques visés au présent article.

ARTICLE 49 : Sera puni d'une peine d'emprisonnement de 11 jours à 3 mois et d'une amende de 20 000 à 100 000 F ou de l'une de ces deux peines seulement, quiconque :

1. n'aura pas installé le panneau de chantier en violation de l'alinéa 3 de l'article 14 de la présente loi ;
2. n'aura pas informé à temps l'autorité chargée du contrôle et de la réglementation des constructions d'un changement intervenu au niveau de la maîtrise d'ouvrage, en violation de l'alinéa 4 de l'article 38 de la présente loi.

En cas de récidive, le maximum de la peine est appliqué.

Sera puni d'une peine d'emprisonnement de 3 à 6 mois et d'une amende de 100000 à 500 000 F ou de l'une de ces deux peines seulement, quiconque :

1. aura édifié une construction malgré un arrêt interruptif des travaux ;
2. aura volontairement refusé de présenter ou n'aura pas déposé les documents requis sur le chantier ;
3. aura enfreint aux dispositions concernant la desserte des terrains, aux règles d'implantation et d'emprise au sol et aux règles de hauteur ;
4. qu'il soit architecte, ingénieur, entrepreneur ou promoteur immobilier, aura participé à l'exécution de travaux non autorisés ;
5. aura effacé ou enlevé les marquages faits sur les constructions par les agents des services techniques chargés du contrôle ;
6. aura rétréci les accès ainsi que les aires carrossables par des constructions, ne les aura pas tenus continuellement libres ou y aura garé des engins, en violation de l'alinéa 6 de l'article 5 de la présente loi;
7. en violation des règles spécifiques applicables à la réalisation et à l'exploitation des établissements de réunion, fixées par décret pris en Conseil des Ministres :

- a) aura stationné ou déposé des objets sur les issues de secours ou sur les aires de mouvement pour engins des sapeurs-pompiers ;
- b) n'aura pas tenu les issues de secours libres ou ne les aura pas éclairées pendant l'obscurité au moment du fonctionnement de l'établissement de réunion ;
- c) aura fermé les portes ou les aura maintenues fixes ;
- d) aura gardé sur la scène, les extensions ou d'autres aires de jeux, les décorations, les meubles, les accessoires, les habits et objets semblables ;
- e) aura utilisé sur la scène des décorations et équipements en matériaux inflammables ;
- f) aura utilisé sur les avant-scènes et les estrades autres que les décorations et éléments de décors incombustibles ou aura fixé sur les éléments de fixation les meubles et lampes en matériaux inflammables;
- g) n'aura pas été présent ou représenté pendant l'exploitation de l'établissement ;
- h) aura autorisé le fonctionnement des scènes ou des : estrades sans que le personnel technique soit présent;
- i) aura autorisé le fonctionnement d'une installation sans que la surveillance sécurité incendie soit assurée;
- j) n'aura pas pris en compte les remarques et suggestions de la surveillance sécurité incendie ;
- k) aura changé l'ordre fixé dans le plan des chaises ou aura occupé des places non prévues sur le plan ;
- l) aura gardé dans la salle de réunion plus de bandes de films qu'autorisées ;

8. en violation des règles spécifiques applicables à la réalisation et à l'exploitation des immeubles de grande hauteur, fixées par décret pris en Conseil des Ministres:

- a) n'aura pas tenu libre les issues de secours;
- b) aura fixé les portes à l'état ouvert sans dispositifs de réaction à la fumée;
- c) n'aura pas maintenu en service de manière permanente l'éclairage de sécurité.

9. en violation des règles spécifiques applicables à la réalisation et à l'exploitation des établissements d'enseignement, fixées par décret pris en Conseil des Ministres:

- a) aura gardé dans les voies de secours et d'évacuation des produits et matériels combustibles comme les livres, les papiers et le matériel scolaire ;
- b) n'aura pas gardé dans les lieux spécialement appropriés les déchets, tels que le matériel d'emballage, les anciens papiers, etc. ;
- c) aura fixé les portes coupe-feu;
- d) n'aura pas disposé au rez-de-chaussée en un endroit bien visible les plans comportant toutes les informations de sécurité;
- e) n'aura pas tenu libre les espaces destinés aux sapeurs-pompiers;

10. en violation des règles spécifiques applicables à la réalisation et à l'exploitation des établissements de restauration et d'hébergement, fixées par décret pris en Conseil des Ministres :

- a) aura garé des véhicules ou déposé des objets sur les issues de secours hors du bâtiment ainsi que les parkings et les aires de mouvement pour les sapeurs-pompiers;
- b) n'aura pas tenu libre ou n'aura pas éclairé les issues de secours à l'intérieur du bâtiment en cas d'obscurité pendant le temps de fonctionnement de l'établissement;
- c) aura fixé les portes étanches à la fumée et se fermant automatiquement ainsi que les portes de la classe de résistance au feu P 30 et P 90, de même que celles munies de dispositifs de fixation réagissant à la fumée;
- d) n'aura maintenu en service pendant la présence des clients, l'éclairage de sécurité dans les établissements de restauration et de façon permanente dans les établissements d'hébergement;
- e) aura utilisé des matériaux n'ayant pas les propriétés définies pour les décorations;
- f) n'aura pas éloigné les déchets inflammables des salles de restauration;
- g) n'aura pas mis à l'endroit indiqué le panneau d'identification des issues de secours dans les établissements d'hébergement ;

11. en violation des règles spécifiques applicables à la réalisation et à l'exploitation des établissements commerciaux, fixées par décret pris en Conseil des Ministres :

- a) aura garé des engins ou déposé, stocké ou suspendu des objets sur les issues de secours ainsi que les aires de mouvement des engins des sapeurs-pompiers;
- b) aura fermé les portes donnant sur les issues de secours de sorte qu'il n'est pas facile de les ouvrir;
- c) aura fermé les ouvertures des portes, portails ou passages pendant les heures d'exploitation;
- d) n'aura pas éclairé les issues de secours et les indications;
- e) aura déposé des articles et stands de vente sur les escaliers ou les paliers d'escalier;
- f) aura utilisé à l'intérieur des salles de vente, des vitrines ou des salles d'exposition des matériaux de décoration qui ne sont pas difficilement inflammables, ou aura posé dans les couloirs principaux ou dans les cages des escaliers principaux des décorations.

Sera puni d'une peine d'emprisonnement de 6 mois à 1 an et d'une amende de 500000 à 1 000 000 F ou de l'une de ces deux peines, quiconque :

1. aura utilisé des matériaux, produits ou composants de construction non réglementés, en violation de l'alinéa 1er de l'article 20 de la présente loi ;
2. aura utilisé des techniques de construction prévues à l'article 24 de la présente loi sans les autorisations et accords requis ;
3. n'aura pas commis une entreprise pour l'exécution d'une construction nécessitant une entreprise, en violation de l'alinéa 1^{er} de l'article 38 de la présente loi;
4. aura exécuté lui-même ou avec l'aide des connaissances des travaux de démolition nécessitant une autorisation en violation de l'alinéa 2 de l'article 38 de la présente loi.

En cas de récidive, le maximum de la peine est appliqué ;

5. aura entrepris ou implanté une construction sans permis de construire en violation de l'article 41 de la présente loi. Au cas où la construction ne serait pas conforme à la vocation du terrain, en plus des sanctions ci-dessus citées, la construction sera entièrement démolie;
6. en violation des règles spécifiques applicables à la réalisation et à l'exploitation des établissements de réunion, fixées par décret pris en Conseil des Ministres :

- a) aura fumé, utilisé du feu ouvert ou gardé des liquides inflammables aux endroits spécifiés;
- b) aura fumé, utilisé du feu ouvert, en particulier des allumettes et des briquets ou aura utilisé des appareils de cuisine dans la cabine de projection des films en Celluloïd;
- c) n'aura pas suspendu le fonctionnement de l'établissement de réunion en cas de panne d'une installation, d'un équipement ou d'un dispositif nécessaire à la sécurité;
7. en violation des règles spécifiques applicables à la réalisation et à l'exploitation des établissements hospitaliers, fixées par décret pris en Conseil des Ministres :

- a) n'aura pas fait les contrôles ou ne les aura pas faits à temps;
- b) n'aura pas réparé les défauts constatés par les experts lors des contrôles;

8. en violation des règles spécifiques applicables à la réalisation et à l'exploitation des établissements d'enseignement, fixées par décret pris en Conseil des Ministres :

- a) n'aura pas fait les contrôles ou ne les aura pas faits à temps;
- b) n'aura pas réparé les défauts constatés par les experts lors des contrôles;
- c) aura utilisé du feu ouvert dans les salles non appropriées et sans contrôle permanent;
- d) n'aura pas entretenu et contrôlé régulièrement les installations techniques et équipements ;
- e) n'aura pas tenu prêts les extincteurs de feu dans les salles avec un risque élevé d'incendie;

9. en violation des règles spécifiques applicables à la réalisation et à l'exploitation des établissements de restauration et d'hébergement, fixées par décret pris en Conseil des Ministres :

- a) n'aura pas fait faire les contrôles prescrits ou ne les aura pas faits faire à temps;
- b) ne répare pas les défauts constatés ;

10. en violation des règles spécifiques applicables à la réalisation et à l'exploitation des établissements commerciaux, fixées par décret pris en Conseil des Ministres :

- a) aura fumé ou utilisé un feu ouvert;
- b) aura utilisé les cuisinières à rayonnement électrique ;
- c) aura fait des travaux de soudure ou des travaux de feu semblables sans supervision du service de sécurité incendie.

Sera punie d'une peine d'emprisonnement de 1 à 2 ans et d'une amende de 1 000 000 à 2 000 000 de Francs ou de l'une de ces deux peines, toute personne, qui malgré des connaissances suffisantes, aura fait des fausses déclarations ou aura déposé des faux documents pour avoir ou empêcher l'exécution d'un acte administratif émis, conformément à la présente loi. En cas de récidive, le maximum de la peine est toujours appliqué.

Le Tribunal peut, en outre, ordonner la démolition totale ou partielle des constructions.

Sera passible des sanctions administratives et judiciaires, conformément à la réglementation en vigueur, toute autorité qui aura enfreint à la réglementation en matière de permis de construire.

ARTICLE 2 : La présente loi abroge toutes dispositions antérieures contraires, notamment celles de la Loi n° 03-044 du 30 décembre 2003 portant modification de la Loi n° 01-077 du 18 juillet 2011 fixant les règles générales de la construction.

Bamako, le 14 juillet 2017
Le Président de la République,

Ibrahim Boubacar KEITA

LOI N° 03-044 / DU 30 DEC 2003

**PORTANT MODIFICATION DE LA LOI N°01-077 DU 18 JUILLET 2001
FIXANT LES REGLES GENERALES DE LA CONSTRUCTION.**

L'Assemblée Nationale a délibéré et adopté en sa séance du 29 novembre 2003 ;

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

ARTICLE UNIQUE : L'article 49 de la loi n°01-077 du 18 juillet 2001 fixant les règles générales de la construction est modifié ainsi qu'il suit :

Sera puni d'une peine d'emprisonnement de 11 jours à 3 mois et d'une amende de 20.000 à 100.000 F ou de l'une de ces deux peines seulement, quiconque :

1. n'aura pas installé le panneau de chantier en violation de l'alinéa 3 de l'article 14 de la présente loi ;

2. n'aura pas informé à temps l'autorité chargée du contrôle et de la réglementation des constructions d'un changement intervenu au niveau de la maîtrise d'ouvrage en violation de l'alinéa 4 de l'article de l'article 38 de la présente loi.

En cas de récidive, le maximum de la peine est appliqué.

Sera puni d'une peine d'emprisonnement de 3 à 6 mois et d'une amende de 100.000 à 500.000 F ou de l'une de ces deux peines seulement, quiconque :

1. aura rétréci les accès ainsi que les aires carrossables par des constructions, ne les aura pas tenus continuellement libres ou y aura garé des engins en violation de l'alinéa 6 de l'article 5 de la présente loi :

2. en violation des règles spécifiques applicables à la réalisation et à l'exploitation des établissements de réunion, fixées par décret pris en Conseil des Ministres :

a) aura stationné ou déposé des objets sur les issues de secours ou sur les aires de mouvement pour engins des sapeurs-pompier ;

b) n'aura pas tenu les issues de secours libres ou ne les aura pas éclairées pendant l'obscurité au moment du fonctionnement de l'établissement de réunion ;

c) aura fermé les portes ou les aura maintenues fixes ;

d) aura gardé sur la scène, les extensions, ou d'autres aires de jeux, les décorations, les meubles, les accessoires, les habits et objets semblables ;

e) aura utilisé sur la scène des décorations et équipements en matériaux inflammables ;

f) aura utilisé sur les avant-scènes et les estrades autres que les décorations et éléments de décor incombustibles ou aura fixé sur les éléments de fixation les meubles et lampes en matériaux inflammables ;

g) n'aura pas été présent ou représenté pendant l'exploitation de l'établissement ;

h) aura autorisé le fonctionnement des scènes ou des estrades sans que le personnel technique soit présent ;

i) aura autorisé le fonctionnement d'une installation sans que la surveillance sécurité incendie soit assurée ;

j) n'aura pas pris en compte les remarques et suggestions de la surveillance sécurité incendie ;

k) aura changé l'ordre fixé dans le plan des chaises ou aura occupé des places non prévues sur le plan ;

l) aura gardé dans la salle de réunion plus de bandes de films qu'autorisées

3. en violation des règles spécifiques applicables à la réalisation et à l'exploitation des immeubles de grande hauteur fixées par décret pris en Conseil des Ministres :

a) n'aura pas tenu libre les issues de secours ;

b) aura fixé les portes à l'état ouvert sans dispositifs de réaction à la fumée ;

c) n'aura pas maintenu en service de manière permanente l'éclairage sécurité.

4. en violation des règles spécifiques applicables à la réalisation et à l'exploitation des établissements d'enseignement fixées par décret pris en Conseil des Ministres :

a) aura gardé dans les voies de secours et d'évacuation des produits et matériels combustibles comme les livres, les papiers et le matériel scolaire ;

b) n'aura pas gardé dans les lieux spécialement appropriés les déchets, tels que le matériel d'emballage, les anciens papiers, etc. ;

c) aura fixé les portes coupe-feu ;

d) n'aura pas disposé au rez-de-chaussée en un endroit bien visible les plans comportant toutes les informations de sécurité ;

e) n'aura pas tenu libre les espaces destinés aux sapeurs-pompiers.

5. en violation des règles spécifiques applicables à la réalisation et à l'exploitation des établissements de restauration et d'hébergement, fixées par décret pris en Conseil des Ministres :

- a) aura garé des véhicules ou déposé des objets sur les issues de secours hors du bâtiment ainsi que sur les parkings et les aires de mouvement pour les sapeurs - pompiers;
- b) n'aura pas tenu ou n'aura pas éclairé les issues de secours à l'intérieur du bâtiment en cas d'obscurité pendant le temps de fonctionnement de l'établissement ;
- c) aura fixé les portes étanches à la fumée et se fermant automatiquement ainsi que les portes de la classe de résistance au feu P30 et P90, de même que celles de dispositif de fixation réagissant à la fumée ;
- d) n'aura maintenir en service pendant la présence des clients, l'éclairage de sécurité dans les établissements de restauration et de façon permanente dans les établissements d'hébergement ;
- e) aura utilisé des matériaux n'ayant pas les propriétés définies pour les décorations ;
- f) n'aura pas éloigné les déchets inflammables des salles de restauration ;
- g) n'aura pas mis à l'endroit indiqué le panneau d'identification des issues de secours dans les établissements d'hébergement.

6. en violation des règles spécifique applicables à la réalisation et à l'exploitation des établissements commerciaux fixées par décret pris en Conseil des Ministres :

- a) aura garé des engins ou déposé, stocké ou suspendu des objets sur les issues de secours ainsi que les aires de mouvement des engins des sapeurs-pompiers ;
- b) aura fermé les portes donnant sur les issues de secours de sorte qu'il n'est pas facile de les ouvrir ;
- c) aura fermé les ouvertures des portes, portails ou passages pendant les heures d'exploitation ;
- d) n'aura pas éclairé les issues de secours et les indications ;
- e) aura déposé les articles et stands de vente sur les escaliers ou les paliers d'escalier ;
- f) aura utilisé à l'intérieur des salles de vente, des vitrines ou des salles d'exposition des matériaux de décoration qui ne sont pas difficilement inflammables, ou aura posé dans les couloirs principaux ou dans les cages des escaliers principaux des décorations.

Sera puni d'une peine d'emprisonnement de 6 mois à 1 ans et d'une amende de 500.000 à 1.000 000 F ou de l'une de ces deux peines, quiconque :

1. aura utilisé des matériaux, produit ou composants de construction non réglementés en violation de l'alinéa 1^{er} et de l'article 20 de la présente loi ;
2. aura utilisé des techniques de constructions prévues à l'article 24 de la présente loi sans les autorisations et accords requis ;

3. n'aura pas commis une entreprise pour l'exécution d'une construction nécessitant une entreprise en violation de l'alinéa 1^{er} de l'article 38 de la présente loi ;
4. n'aura exécuté lui-même ou avec l'aide des connaissances des travaux de démolition nécessitant une autorisation en violation de l'alinéa 2 de l'article 38 de la présente loi. En cas de récidive, le maximum de la peine est appliqué ;
5. aura entrepris ou implanté une construction sans permis de construire en violation de l'article 41 de la présente loi. Au cas où la construction ne serait pas conforme à la vocation du terrain, en plus des sanctions ci-dessus citées, la construction sera entièrement démolie ;
6. En violation des règles spécifiques applicables à la réalisation et à l'exploitation des établissements de réunion fixées par décret pris en Conseil des Ministres :
 - a) aura fumé, utilisé du feu ouvert ou gardé des liquides inflammables aux endroits spécifiés ;
 - b) aura fumé, utilisé du feu ouvert, en particulier des allumettes et des briquets, ou aura utilisé des appareils de cuisine dans la cabine de projection des films en Celluloïd ;
 - c) n'aura pas suspendu le fonctionnement de l'établissement de réunion en cas de panne d'une installation, d'un équipement ou d'un dispositif nécessaire à la sécurité ;
7. En violation des règles spécifiques applicables à la réalisation et à l'exploitation des établissements hospitaliers fixées par décret pris en Conseil des Ministres
 - a) N'aura pas fait les contrôles ou ne les aura pas fait à temps ;
 - b) n'aura pas réparé les défauts constatés par les experts lors des contrôles ;
8. En violation des règles spécifiques applicables à la réalisation et à l'exploitation des établissements d'enseignement fixées par décret pris en Conseil des Ministres ;
 - a) n'aura pas fait les contrôles ou ne les aura pas fait à temps ;
 - b) n'aura pas réparé les défauts constatés par les experts lors des contrôles ;
 - c) aura utilisé du feu ouvert dans des salles non appropriées et sans contrôle permanent ;
 - d) n'aura pas entretenu et contrôlé régulièrement les installations techniques et équipements ;
 - e) n'aura pas tenu prêt les extincteurs de feu dans les salles avec un risque élevé d'incendie ;
9. En violation des règles spécifiques applicables à l'exploitation des établissements de restauration et d'hébergement fixées par décret pris en Conseil des Ministres :
 - a) n'aura pas fait faire les contrôles prescrits ou ne les aura pas fait faire à temps ;
 - b) ne répare pas les défauts constatés.
10. En violation des règles spécifiques applicables à l'exploitation des établissements commerciaux fixées par décret pris en Conseil des Ministres :
 - a) aura fumé ou utilisé un feu ouvert ;

- b) aura utilisé les cuisinières à rayonnement électrique ;
- c) aura fait des travaux de soudure ou des travaux de feu semblables sans supervision du service de sécurité incendie.

Bamako le 30 Décembre 2003

Le Président de la République

Amadou Toumani TOURE

LOI N°01- 077/ DU 18 JUIL. 2001

FIXANT LES RÈGLES GÉNÉRALES DE LA CONSTRUCTION

L'Assemblée Nationale a délibéré et adopté en sa séance du 28 juin 2001 ;

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Chapitre I : Dispositions générales

ARTICLE 1^{er} : La présente loi s'applique aux constructions, matériaux, produits et composants de construction. Elle s'applique également aux parcelles ainsi qu'aux installations et équipements pour lesquels, des exigences ont été formulées à l'article 3 ci-après.

Sont exclus du champ d'application de la présente loi :

1. les routes, les aérodromes, les digues, les barrages et leurs accessoires, à l'exception des bâtiments,
2. les installations pour une exploitation minière souterraine, à l'exception des bâtiments,
3. les conduits publics d'alimentation en eau, d'électricité et de gaz, les égouts, les conduits pour la télécommunication y compris les mâts, leurs bases et les installations souterraines,
4. les tuyaux de transport de matière, y compris leurs installations souterraines,
5. les grues, à l'exception des rails et leurs appuis.

ARTICLE 2 : Au sens de la présente loi, on entend par :

- **Construction** : des installations faites à partir de matériaux, produits et composant de construction et qui sont liées au sol. Une liaison au sol a lieu aussi quand l'installation à travers son propre poids repose au sol ou fait un déplacement limité sur des rails, ou encore selon les objectifs de son utilisation, elle est pratiquement stationnaire. Sont considérées comme construction :

1. les dépôts et les carrières ;
2. les lieux de stockage, d'exposition ;
3. les places de camping ;
4. les espaces de jeux et de sport ;
5. les parkings ;
6. les échafaudages;
7. les dispositifs assurant la sécurité statique des constructions ;

- **Bâtiment** : des constructions utilisées ou destinées à être utilisées pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses ;

- **Hauteur du bâtiment** : la distance comprise entre le niveau naturel du sol et la face supérieure du mur d'acrotère pour les bâtiments couverts en dalle et en tôle si ces derniers possèdent un mur acrotère tout autour. Pour les bâtiments couverts en tôle ou en tuile avec pente unique ou double c'est la distance entre le niveau naturel du sol et le matériel de couverture au droit du mur pignon ; la hauteur est symbolisée par H ;

- **Bâtiments de faible hauteur** : des bâtiments dont la hauteur du plancher bas du dernier niveau accessible au public par rapport au sol est inférieure ou égale à 7 m ;

- **Bâtiments de hauteur moyenne** : des bâtiments dont la hauteur du plancher bas du dernier niveau accessible au public par rapport au niveau du sol est supérieure à 7 m et inférieure à 22 m ;

- **Bâtiments de grande hauteur** : des bâtiments dont la hauteur du plancher bas du dernier niveau accessible au public par rapport au niveau du sol est supérieure à 22 m ;

- **Étage** : Un étage dont les murs sont reculés par rapport à ceux du niveau inférieur est un étage entier si, avec sa hauteur, il couvre plus de deux tiers (2 / 3) de la surface sur laquelle il repose. Un étage avec une couverture en pente est un plein étage s'il a cette hauteur sur plus des trois quarts de sa surface.

- **Hauteur d'un étage** : la distance comprise entre la face supérieure de son plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus, ou en son absence du plafond au-dessus ;

- **Salles de séjour** : des salles où les hommes passent le maximum de leur temps ;

- **Parkings** : des espaces couverts ou non destinés au stationnement des engins ;

- **Matériaux, produits et composants de construction** :

1. les matériaux, produits et composants fabriqués pour être utilisés d'une manière durable dans les constructions.
2. les éléments préfabriqués à partir des matériaux, produits et composants et qui seront liés au sol comme les maisons préfabriquées, les garages préfabriqués et les silos ;

- **Technique de construction** : la manière d'assemblage des matériaux, produits et composants de construction afin d'obtenir une construction.

ARTICLE 3 : Les constructions ainsi que les installations et équipements mentionnés à l'alinéa 1^{er} de l'article 1^{er} sont à disposer, réaliser, modifier et entretenir de telle sorte que la sécurité ou l'ordre public, plus particulièrement la vie, la santé ou les bases naturelles de la vie ne soient pas en danger. Les règles techniques qui servent cet

intérêt sont à respecter. Sont considérées aussi comme règles techniques généralement admises, les prescriptions techniques rendues publiques par les autorités chargées du contrôle et de la réglementation des constructions.

Les matériaux, produits et composants de construction doivent être seulement utilisés, si lors de leur utilisation pour les entretiens courants des constructions, celles-ci remplissent les exigences prévues par la présente loi et ses textes d'application. Pour la démolition des constructions ainsi que d'autres installations et équipements mentionnés à l'alinéa 1^{er} de l'article 1^{er}, et pour la modification de leur utilisation, les exigences énoncées à l'alinéa 1^{er} du présent article sont à observer.

Chapitre II : Parcelle et son occupation

ARTICLE 4 : Les bâtiments doivent être érigés seulement s'il est établi que :

1. la parcelle donne sur une voie publique ou sur un accès à la voie garanti publiquement ; les voies d'accès aux parcelles dans une zone où seulement des bâtiments de faible hauteur sont permis doivent être carrossables si elles dépassent 50 m de long ;
2. les installations d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées et vannes sont utilisables et que le traitement des eaux usées et vannes se fait suivant les règles d'hygiène.

La construction d'un bâtiment sur plusieurs parcelles est permise si à travers une servitude il est assuré qu'aucune disposition de la présente loi ne sera violée et que le bâtiment érigé sur ces parcelles répond aux dispositions réglementaires comme s'il était érigé sur une seule parcelle.

ARTICLE 5 : Chaque parcelle doit avoir un accès ou un passage direct pour les sapeurs-pompiers à partir de la voie publique. Cet accès ou passage doit avoir une largeur minimale de 2 m et une hauteur minimale de 3 mètres.

Pour les bâtiments dont la face supérieure des allèges des principales fenêtres servant de voies d'évacuation de certains locaux se trouve à plus de 8 m par rapport au niveau naturel du sol, les dimensions des accès ou passages doivent être pour la largeur au minimum 3 m, et, pour la hauteur, au minimum 3,5 mètres. Les murs et les planchers des passages doivent être de la classe de résistance au feu F90 et les éléments essentiels de ces constructions doivent être faits à partir de matériaux incombustibles (F90-AB).

Une autre liaison conformément aux alinéas 1er et 2 du présent article peut être réalisée si l'intervention des pompiers n'est pas handicapée.

Pour les bâtiments qui sont entièrement ou partiellement situés à plus de 50 m de la voie publique, les accès ou passages conformément à l'alinéa 2 du présent article peuvent occuper des parties des parcelles situées avant ou derrière le bâtiment.

Pour les bâtiments dont la face supérieure des allèges des principales fenêtres servant de voie d'évacuation de certains locaux se trouve à plus de 8 m par rapport au niveau

naturel du sol, il doit y avoir au moins un mur extérieur avec ses fenêtres principales accessibles pour les engins des sapeurs- pompiers à travers un espace ; cet espace doit permettre l'atterrissage d'un hélicoptère de sauvetage au minimum à 3 m du bâtiment et au maximum à 9 mètres. Pour une hauteur d'appui de fenêtre se trouvant à plus de 18 m par rapport au niveau naturel du sol, le recul doit être au maximum 6 m ; un grand recul peut être envisagé si ce n'est pas contraire aux prescriptions de la sécurité incendie. Si le sauvetage des personnes par la cage d'escalier n'est possible que d'un côté du bâtiment, il sera exigé que l'espace d'accès soit de ce côté-là.

Les accès et passages prévus à l'alinéa 2 de l'article 5 ainsi que les espaces d'accès prévus à l'alinéa 5 de l'article 5 ne doivent pas être rétrécis par des constructions et doivent être tenus toujours libres avec indications. Ils doivent être suffisamment solides pour recevoir les engins des sapeurs-pompiers. Les espaces d'accès ne doivent pas être couverts. Les accès, passages et espaces doivent être tenus libres de tout stationnement de véhicules.

ARTICLE 6 : Devant les murs extérieurs des bâtiments doivent être tenus libres des espaces au-dessus du sol appelés reculs. Le recul n'est pas à faire si, suivant les règles urbanistiques:

1. le bâtiment doit être érigé sur la limite parcellaire ;
2. les bâtiments sur deux parcelles voisines doivent avoir un mur mitoyen.

Si suivant les règles urbanistiques on doit construire en laissant un recul par rapport à la limite parcellaire et que le voisin a construit sur cette limite, il peut être exigé qu'on construise sans laisser de recul, si au contraire on doit construire sans laisser de recul et que sur la parcelle voisine un bâtiment existe avec un recul par rapport à la limite parcellaire, il peut être exigé qu'on laisse aussi un recul.

Les reculs doivent se trouver sur la parcelle même sous réserve des dispositions de l'alinéa 1^{er} de l'article 7 ci-après. Ils peuvent s'étendre sur les voies publiques, les espaces verts publics et les cours d'eau, mais jusqu'à leur milieu.

Les reculs ne doivent pas se recouvrir.

La profondeur d'un recul dépend de la hauteur du bâtiment ; elle est mesurée perpendiculairement au mur.

La profondeur des reculs est de :

1. 0,8 H en règle générale ;
2. 0,5 H dans les centres urbains, les zones commerciales et industrielles ;
3. 0,25 H dans les zones industrielles et commerciales si les bâtiments servent à la production ou au stockage.

Dans des zones particulières, des profondeurs inférieures à 0,8 H peuvent être permises si l'utilisation de ces zones le permet. Dans tous les cas, la profondeur minimale de ces reculs est de 2 mètres.

Les éléments de bâtiments tels que les escaliers d'accès, ainsi que leurs éventuelles couvertures, les balcons et les saillies doivent être à 2 m de la limite parcellaire.

Pour les bâtiments de plus de deux niveaux, dont les murs sont en matériaux combustibles ou dont le revêtement des murs est en matériaux normalement combustibles, le recul ne doit pas être inférieur à 5 mètres.

Dans ces reculs sont permis :

1. la construction de parking d'une longueur maximale de 9m ainsi que de cuisine extérieure et de toilette extérieure de surfaces ne dépassant pas 7,5 m² chacune. La hauteur de ces bâtiments ne doit pas dépasser 3 mètres. La longueur totale d'un bâtiment sur une limite parcellaire ne doit pas dépasser 9 m et quand il s'agit de plusieurs bâtiments, la somme des différentes longueurs ne doit pas excéder 15 m ;
2. la construction de murs de soutènement et de clôture de hauteur n'excédant pas 2 m par rapport au niveau du sol ; dans les zones commerciales et industrielles la hauteur n'est pas limitée ;
3. la construction d'un bâtiment annexe d'un niveau s'il n'empêche pas l'éclairage et la ventilation naturels du bâtiment principal.

Le recul minimum entre deux bâtiments érigés sur une même parcelle ou entre deux murs d'un même bâtiment qui se font face, doit être de 4 m si non conforme aux stipulations de l'alinéa 4 du présent article.

Des profondeurs inférieures à celles stipulées à l'alinéa 5 du présent article peuvent être obtenues si un revêtement ultérieur des murs extérieurs d'un bâtiment existant est exécuté dans le souci d'améliorer la protection thermique du bâtiment.

Dans les zones à prédominance construites, de petites profondeurs peuvent être appliquées si la vue d'ensemble de la rue ou des rapports urbanistiques particuliers le justifient.

Si des dispositions spécifiques d'un plan d'urbanisme sectoriel prévoient de petites profondeurs, celles-ci restent valables.

Pour des maisons d'habitation de faible hauteur dans une zone précise et dans le respect des intérêts des voisins, de petites profondeurs peuvent être appliquées si :

- les bâtiments sont projetés et réalisés sous la même direction ;
- la profondeur 0,8 H par rapport aux zones avoisinantes est respectée;
- les prescriptions de la protection incendie sont respectées ;
- la collectivité territoriale a autorisé la planification.

ARTICLE 7 : Les reculs peuvent entièrement ou partiellement s'étendre sur d'autres parcelles si cela est assuré à travers une servitude comme quoi ce recul ne sera pas construit et n'est pas pris en compte pour le recul des bâtiments existants sur cette parcelle. Les dispositions permettant des constructions sur les reculs ne sont pas concernées.

Les reculs observés lors de la construction d'un bâtiment ne doivent pas être diminués ni construits lors d'un changement ultérieur de limites parcellaires ou de division de la parcelle.

ARTICLE 8 : La division d'une parcelle construite ou pas ou dont la construction a été autorisée nécessite l'autorisation des autorités chargées du contrôle et de la réglementation des constructions. Cette autorisation n'est pas nécessaire si le propriétaire, l'acquéreur ou le gérant est l'Etat ou une collectivité territoriale.

La division doit être seulement refusée si elle conduit à des rapports non conformes aux dispositions de la présente loi.

La division doit figurer dans le plan cadastral si elle a été autorisée.

ARTICLE 9 : Les espaces non constructibles des parcelles construites peuvent servir de lieu d'obtention de l'eau potable. Ils sont à aménager en espace vert. La plantation et l'entretien d'arbres ou de haie dans ces espaces peuvent être exigés. Si ces espaces sont utilisés comme accès, place pour les engins des sapeurs-pompiers, parking, lieu de stockage ou de travail, leur aménagement en espace vert et la plantation d'arbres peuvent être exigés dans la mesure où les dimensions de ces installations le permettent. Si l'aménagement en espace vert ou la plantation d'arbres est pratiquement limité, il peut être exigé que, ce soit les bâtiments qui reçoivent ces espaces verts, si cela est économiquement raisonnable.

Un immeuble comportant des appartements ne doit être érigé que si sur la parcelle en question il y a suffisamment d'aires de jeux pour les enfants. Ces aires de jeux peuvent ne pas être situées sur la parcelle en question, si, dans un environnement immédiat :

1. une aire se trouve sur une autre parcelle et son entretien est publiquement assuré ;
2. un équipement collectif conformément à l'article 11 ci-après existe; ou une aire de jeux publique se trouve dans les lieux.

La grandeur de l'aire de jeux dépend du nombre et du type des appartements sur la parcelle. La réalisation d'aires de jeux n'est pas obligatoire si le type et la situation des appartements ne l'exigent pas. Pour des bâtiments existants, la réalisation d'aires de jeux peut être exigée si c'est nécessaire pour la santé et la protection des enfants.

Lors de la réalisation ou de la modification des constructions il peut être exigé, que le niveau naturel du sol soit maintenu ou modifié pour éviter une détérioration de la vue d'ensemble de la rue, du milieu ou du paysage ou pour équilibrer la hauteur des voies de circulation ou des parcelles voisines.

ARTICLE 10 : Il peut être exigé que des parcelles construites ou constructibles soient clôturées ou limitées par rapport aux voies publiques si la sécurité de ces parcelles l'exige. Il en est de même pour les places de stockage, de stationnement, les parkings, les places de camping, de jeux et de sport, ainsi que pour les dépôts et les carrières.

ARTICLE11 : La réalisation, l'entretien et le fonctionnement des équipements collectifs, particulièrement ceux des aires de jeux pour enfants, des espaces pour containers d'ordures et des parkings pour lesquels dans un plan d'urbanisme sectoriel des réservations ont été faites, incombent aux propriétaires de ces espaces. Si le maître d'ouvrage n'est pas le propriétaire de l'espace, le propriétaire doit néanmoins participer à la réalisation, à l'entretien et au fonctionnement de ces équipements.

Les équipements collectifs doivent être réalisés tant que cela s'avère nécessaire.

Chapitre III : Constructions

Section I : Exigences générales sur la réalisation des constructions

ARTICLE 12 : Les constructions ainsi que les autres installations et équipements mentionnés à l'alinéa 1er de l'article 1er doivent être conçus de telle sorte que leurs formes, leurs échelles, le rapport entre leurs éléments, les matériaux utilisés et la couleur ne donnent pas une impression de déformation ou d'enlaidissement et que leur fonctionnalité et leur sécurité soient assurées.

Elles doivent être en harmonie avec leur environnement de telle sorte que la vue d'ensemble de la rue, du milieu et du paysage ne soit pas déformée ou enlaidie. Elles doivent tenir compte de la conservation des particularités du milieu.

ARTICLE 13 : Les installations de publicité sont des équipements fixes, qui servent l'annonce, l'éloge ou l'information des produits ou des services et sont visibles à partir des voies de circulation. Elles sont essentiellement des panneaux, des inscriptions, de la peinture, des panneaux lumineux, des vitrines, des affiches, des poteaux, ainsi que des tableaux et surfaces lumineuses.

Les installations de publicité ne doivent pas enlaidir ou déformer les constructions ainsi que la vue d'ensemble de la rue, du milieu et du paysage et compromettre la sécurité et l'ordre de la circulation. Il y a déformation ou enlaidissement si les installations de publicité cachent la vue sur un espace vert ou dérangent la tectonique d'un ensemble architectural.

La multiplication gênante des installations de publicité n'est pas permise.

Les installations de publicité ne sont pas permises en dehors de celles qui font ensemble avec les constructions, exceptées :

1. les installations aux lieux de production ;
2. les panneaux d'information identifiant le propriétaire et le type d'activités si ces panneaux sont utilisés aux abords des lieux ;
3. les panneaux individuels d'indication aux abords des routes qui dans l'intérêt de la circulation, en dehors des abords des entreprises ou de celles cachées permettent d'avoir accès à celles-ci ;
4. les installations de publicité dans les aéroports, dans les places de sport, dans les installations sportives et dans les bâtiments recevant du public si elles ne sont pas dans la nature libre ;

5. les installations de publicité sur les parkings et les places de foire.

Dans les villages, les zones purement d'habitation, les zones générales et particulières d'habitation sont permises seulement les installations de publicité sur les lieux de production, donnant des indications et des informations sur les services administratifs, sur les institutions religieuses, culturelles, politiques et sportives ainsi que dans les espaces libres de ces institutions. Les installations de publicité peuvent aussi être érigées sur les bâtiments qui de par leur affectation ont été construits aux abords des voies publiques si ces installations ne déforment pas la vue d'ensemble de la rue.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

1. aux affiches, placards, pancartes, et la publicité en lumière pour qui des poteaux, tableaux et surfaces ont été autorisés ;
2. au matériel de publicité sur les lieux de vente de journaux et revues;
3. aux étalages et décorations dans les vitrines ;
4. à la publicité conçue pour les besoins d'une campagne électorale.

ARTICLE 14 : Les chantiers doivent être installés de telle sorte que les constructions ainsi que les installations et équipements puissent être érigés, modifiés ou démolis sans que cela puisse présenter des dangers ou des dérangements.

Pour des travaux mettant en danger des tierces personnes, la zone dangereuse est à délimiter et à signaler. Les chantiers doivent être clôturés, éclairés et on doit y prendre des mesures de protection appropriées.

Lors de la réalisation d'une construction nécessitant une autorisation de construire, le maître d'ouvrage doit installer un panneau indiquant la nature de la construction, le numéro et la date du permis de construire, les noms et les adresses du maître d'œuvre et de l'entrepreneur, ce panneau doit être visible à partir de la voie et rester pendant toute la durée des travaux.

Les arbres, les haies et autres plantations doivent être protégés et suffisamment arrosés lors de l'exécution des travaux.

ARTICLE 15 : Chaque construction ainsi que ses éléments doivent être totalement et partiellement stables. Les grands édifices doivent être munis de repères permettant de contrôler leur stabilité. La stabilité et la capacité de portance du sol des parcelles voisines ne doivent pas être atteintes.

L'utilisation d'éléments constructifs communs pour plusieurs constructions est permise s'il est assuré que ces éléments communs tiendront lors de la démolition d'une des constructions.

ARTICLE 16 : Les constructions ainsi que les autres installations et équipements doivent être disposés, érigés et utilisés de manière à assurer leur protection contre l'eau, l'humidité, les parasites végétaux et animaux, les actions chimiques, physiques ou biologiques.

Si dans un bâtiment des parties en bois ou en matière organique sont attaquées par des termites ou d'autres prédateurs, les personnes responsables de ce bâtiment doivent immédiatement informer les autorités chargées du contrôle et de la réglementation des constructions pour les dispositions à prendre.

ARTICLE 17 : Les constructions ainsi que les autres installations et équipements doivent être érigés de telle sorte qu'en cas d'incendie l'expansion du feu et de la fumée ne soit pas permise et que le sauvetage des personnes et des animaux ainsi que les travaux d'extinction soient possibles, en tenant compte principalement de :

1. la combustibilité des matériaux de construction ;
2. la durée de la résistance au feu des éléments de construction exprimée en classe de résistance au feu ;
3. l'imperméabilité des fermetures des ouvertures ;
4. la disposition des issues de secours.

Les matériaux de construction qui, après traitement ou mise en œuvre, deviennent facilement combustibles ne doivent pas être utilisés dans l'érection et la modification des constructions, des installations et équipements.

Chaque unité fonctionnelle avec des salles de séjour doit être accessible par au moins deux issues de secours indépendantes l'une de l'autre. La première issue de secours dans les unités fonctionnelles ne se trouvant pas au niveau du sol doit au moins conduire à un escalier principal, la seconde issue de secours peut être un lieu accessible pour les pompiers ou un autre escalier. Une seconde issue n'est pas nécessaire si le sauvetage est possible par une cage d'escalier dans laquelle le feu et la fumée ne peuvent pénétrer.

Les bâtiments dont la seconde issue de secours conduit aux appareils de sauvetage des pompiers et dont le niveau de la face supérieure de l'allège des principales fenêtres se trouvent à plus de 8 m du niveau naturel du sol ne doivent être construits que si les appareils de sauvetage peuvent être déployés.

Les constructions qui, de par leurs situations, leurs typologies ou leurs exploitations sont susceptibles d'être facilement atteints par la foudre, pouvant ainsi conduire à des conséquences graves doivent être protégés par un paratonnerre.

ARTICLE 18 : Les bâtiments, conformément à leurs utilisations et aux conditions climatiques ainsi qu'au souci de la diminution de la consommation d'énergie, doivent avoir une protection adéquate contre la chaleur.

Les bâtiments, conformément à leurs utilisations et à leurs situations, doivent avoir une protection adéquate contre le bruit.

Les vibrations ou les oscillations et les bruits provenant des appareils ou équipements fixes se trouvant dans les bâtiments ou sur les parcelles doivent être endigués de telle sorte qu'ils ne présentent pas de désagrément ou de danger.

ARTICLE 19 : La sécurité ou l'ordre de la circulation publique ne doit pas être compromis par les constructions ou autres installations et équipements.

Les accès aux constructions, installations et équipements doivent permettre une circulation sécurisée.

Section II : Matériaux, produits et composants de construction et techniques de construction

ARTICLE 20 : Les matériaux, produits et composants de construction ne doivent être utilisés dans l'érection, la modification et l'entretien des bâtiments et autres ouvrages que si, pour l'objet de leur utilisation :

1. ils ne dérogent pas aux prescriptions des normes nationales existantes ;
2. s'ils sont conformes aux prescriptions des normes et règles internationalement reconnues.

Le service chargé de la recherche et de l'expérimentation pour le bâtiment et les travaux publics établit et publie les caractéristiques et les règles d'utilisation des matériaux, produits et composants de construction. Ces règles tiennent lieu de règles techniques généralement admises comme stipulé à l'alinéa 1er de l'article 3 de la présente loi.

Les matériaux, produits et composants de construction non conformes aux règles établies ou pour lesquels il n'existe aucune règle doivent savoir :

1. une autorisation générale d'utilisation conformément à l'article 21 ci-après ;
2. un certificat général d'essai ;
3. un accord dans un cas isolé conformément à l'article 23 ci-après.

Pour les matériaux, produits et composants de construction qui, de par leurs propriétés particulières ou des buts particuliers de leur utilisation nécessitent une attention toute particulière lors de leur mise en œuvre, transport, entretien, ou nettoyage, le ministre chargé du Contrôle et de la Réglementation des constructions peut prescrire le contrôle de ces activités par un bureau de contrôle, conformément à l'article 28 ci-après.

ARTICLE 21 : Le service chargé de la recherche et de l'expérimentation pour les bâtiments et les travaux publics délivre l'autorisation d'utilisation de matériaux, produits et composants de construction si leur utilisation conformément à l'alinéa 2 de l'article 3 est justifiée.

Un décret pris en Conseil des Ministres fixe les modalités d'octroi de l'autorisation d'utilisation des matériaux, produits et composants de construction.

ARTICLE 22 : Les matériaux, produits et composants de construction dont l'utilisation ne remplit pas les exigences essentielles sur la sécurité des constructions et qui ont été appréciés suivant les règles générales d'essai, nécessitent en lieu et place d'une autorisation d'utilisation, un certificat d'essai. Le service chargé de la recherche et de l'expérimentation pour le bâtiment et les travaux publics procède à cet essai suivant les règles générales d'essai, nécessitent en lieu et place d'une autorisation d'utilisation, un certificat d'essai. Le service chargé de la recherche et de l'expérimentation pour le

bâtiment et les travaux publics procède à cet essai suivant les règles techniques généralement admises.

Les certificats d'essai sont délivrés par les laboratoires agréés conformément aux dispositions de l'alinéa 1er de l'article 28 ci-après pour les matériaux qui ne sont pas réglementés, si leur utilisation le justifie comme stipulé à l'alinéa 2 de l'article 3 de la présente loi.

ARTICLE 23 : Le ministre chargé du Contrôle et de la Réglementation des constructions peut autoriser l'utilisation :

1. des matériaux, produits et composants de construction qui ne remplissent pas les exigences des normes et des règles ;
2. des matériaux, produits et composants de construction qui ne sont pas réglementés.

L'utilisation des matériaux, produits et composants dans la restauration et l'entretien des monuments historiques et culturels est autorisée par les autorités locales chargées du contrôle des constructions.

ARTICLE 24 : Les techniques de construction qui dérogent aux prescriptions techniques ou pour qui il n'existe pas de règles généralement admises ne doivent être utilisées dans l'érection, la modification et l'entretien des constructions que s'il a été délivré une autorisation générale d'utilisation ou une autorisation d'utilisation dans un cas isolé.

Si des dangers comme stipulé à l'alinéa 1 de l'article 3 de la présente loi peuvent être évités, le ministre chargé du Contrôle et de la Réglementation des constructions peut décider pour un cas isolé ou pour un nombre de cas limités qu'une autorisation d'utilisation générale ou une autorisation dans un cas isolé ne soit pas nécessaire.

ARTICLE 25 : La conformité des matériaux, produits et composants de construction aux règles techniques prévues à l'alinéa 2 de l'article 20, aux autorisations d'utilisation générale, aux certificats d'essais ou aux autorisations d'utilisation dans un cas isolé doit être prouvée. En cas de légères différences, la conformité est sensée prouvée.

L'attestation de conformité est établie sur la base de la déclaration de conformité du fabricant ou du certificat de conformité prévu aux articles 26 et 27 ci-dessous. L'attestation de conformité peut être prescrite dans l'autorisation d'utilisation générale ou dans l'autorisation d'utilisation dans un cas isolé si cela est nécessaire pour prouver une production réglementaire.

Les matériaux, produits et composants de construction qui ne sont pas produits en série ont besoin seulement d'une déclaration de conformité du fabricant à moins qu'il ne soit décidé autrement.

Le ministre chargé du Contrôle et de la Réglementation des constructions peut ordonner dans un cas isolé l'utilisation de matériaux, produits et composants de construction sans le nécessaire certificat de conformité, s'il est établi que ces

matériaux, produits et composants de construction correspondent aux règles techniques, aux autorisations d'utilisation ou aux certificats d'essai.

Les dispositions du présent article sont applicables aux techniques de construction.

ARTICLE 26 : Le fabricant doit fournir une déclaration de conformité s'il est établi à travers un contrôle de sa production que les matériaux, produits et composants de construction produits par lui répondent aux règles et prescriptions techniques, aux autorisations d'utilisation générale, aux certificats d'essai ou à l'autorisation dans un cas isolé.

Conformément aux règles techniques prévues à l'alinéa 2 de l'article 20, aux autorisations d'utilisation générale, aux certificats d'essai ou aux autorisations d'utilisation dans un cas isolé, il peut être prescrit un essai dans un laboratoire avant de donner la déclaration de conformité, si cela est nécessaire pour une production correcte. Dans ces cas le laboratoire vérifie la conformité du matériau, produit ou composant de construction.

ARTICLE 27 : Le certificat de conformité est à délivrer conformément à l'article 28 ci-après, si le matériau, produit ou composant de construction :

1. répond aux règles techniques, aux prescriptions des autorisations d'utilisation générale, aux certificats d'essai ou aux prescriptions d'utilisation dans un cas isolé ;
2. a fait l'objet d'un contrôle interne et externe conformément aux dispositions du 2ème alinéa du présent article.

Le contrôle externe est effectué conformément à l'article 28 ci-après. L'institution de contrôle doit vérifier régulièrement que le matériau, produit ou composant de construction correspond aux règles techniques, aux prescriptions des autorisations d'utilisation générale, aux certificats d'essai et aux prescriptions d'utilisation dans un cas isolé.

ARTICLE 28 : Le ministre chargé du Contrôle et de la Réglementation des constructions peut agréer une personne physique ou morale pour :

1. délivrer les certificats d'essai ;
2. contrôler les matériaux, produits et composants de construction avant la délivrance du certificat de conformité ;
3. délivrer les certificats de conformité ;
4. assurer un contrôle externe conformément aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article 27 ou ;
5. assurer un contrôle conformément aux dispositions de l'alinéa 4 de l'article 20

Un décret pris en Conseil des Ministres fixe les conditions d'agrément des institutions d'essai, de certification et de contrôle de conformité des matériaux, produits et composants de construction.

Section III : Murs, planchers et toitures

ARTICLE 29 : Un décret pris en Conseil des Ministres fixe les exigences minimales applicables aux murs, planchers et toitures des constructions.

Section IV : Voies d'accès et issues de secours

ARTICLE 30 : Les voies d'accès et les issues de secours comprennent :

- les escaliers ;
- les couloirs et passages ;
- les ascenseurs ;
- les fenêtres, portes et ouvertures d'éclairage des caves ;
- les garde-corps.

ARTICLE 31 : Les voies d'accès et issues de secours des constructions sont soumises à des mesures générales de protection et de sécurité qui seront fixées par décret pris en Conseil des Ministres.

Section V : Installations techniques des bâtiments

ARTICLE 32 : Les installations techniques des bâtiments comprennent :

- les installations de ventilation ;
- les installations électriques et de conditionnement d'air ;
- les installations d'alimentation en eau potable ;
- les installations d'évacuation des eaux usées et vannes ;
- les conduits de déchets ;
- les équipements pour déchets solides.

ARTICLE 33 : Un décret pris en Conseil des Ministres fixe les mesures générales de protection et de sécurité applicables aux installations techniques des constructions.

Section VI : Salles de séjour, appartements et constructions particulières

ARTICLE 34 : Les constructions particulières comprennent :

- les parkings ;
- les étables ;
- les constructions provisoires et les bâtiments annexes ;
- les constructions et salles à utilisation particulière.

ARTICLE 35 : Un décret pris en Conseil des Ministres fixe les mesures générales de protection et de sécurité applicables aux salles de séjour, aux appartements et aux constructions particulières.

Section VII : Exigences spécifiques à la réalisation des constructions

ARTICLE 36 : Des décrets pris en Conseil des Ministres fixent les exigences spécifiques applicables à la réalisation et à l'exploitation des différents types de constructions.

Chapitre IV : Intervenants dans le processus de la construction

ARTICLE 37 : Le maître d'ouvrage et les autres personnes intervenant dans la réalisation, la modification, l'entretien, le changement de fonction ou la démolition des constructions ainsi que des installations et équipements sont responsables du respect de la réglementation en vigueur.

ARTICLE 38 : Le maître d'ouvrage pour la préparation et l'exécution d'une construction nécessitant une autorisation doit commettre un maître d'œuvre et un entrepreneur. Le maître d'ouvrage doit apporter aux autorisés chargés du contrôle des constructions des documents nécessaires conformément à la réglementation en vigueur.

Pour les constructions, installations et équipements ne nécessitant pas une autorisation, la désignation d'un maître d'œuvre n'est pas obligatoire. Pour les travaux réalisés soi-même ou avec l'aide des tiers, la commission d'un entrepreneur n'est pas nécessaire, si des techniciens apportent leurs concours. Les travaux de démolition nécessitant une autorisation doivent être exécutés par un spécialiste.

Si le maître d'ouvrage commet des personnes qui, pour leurs tâches, ne disposent pas de l'expertise et de l'expérience nécessaires à l'accomplissement de ces tâches, l'autorité chargée du contrôle et de la réglementation des constructions peut exiger que ces personnes soient remplacées par des personnes qualifiées. L'autorité chargée du contrôle et de la réglementation des constructions peut arrêter les travaux jusqu'à ce qu'il y ait les compétences requises pour l'exécution des travaux.

L'autorité chargée du contrôle des constructions peut exiger pour des travaux spécifiques que soit commis un entrepreneur renommé. Si la maîtrise d'ouvrage change de titulaire, le nouveau maître d'ouvrage doit immédiatement informer l'autorité chargée du contrôle des constructions par écrit de ce changement. Le maître d'ouvrage prend en charge les frais suivants :

1. la prise des échantillons et leurs essais ;
2. les prestations des experts ou des bureaux d'expertise ;
3. l'implantation par un géomètre - expert.

ARTICLE 39 : Le maître d'œuvre est responsable de l'intégrité et de l'utilité de sa conception. Il doit veiller à ce que les détails, les dessins, les calculs et les directives nécessaires à l'exécution du projet soient fournis et que le projet soit conforme aux dispositions réglementaires.

Si le maître d'œuvre pour des domaines précis ne dispose pas de l'expertise et de l'expérience nécessaires, il doit commettre les spécialistes. Ces derniers sont responsables des documents qu'ils fourniront. Le maître d'œuvre est alors responsable de la coordination des différents spécialistes intervenant sur le même projet.

ARTICLE 40 : Chaque entrepreneur est responsable de l'ordre, du respect des règles techniques généralement admises, des documents d'exécution des travaux dont il a en charge, ainsi que du fonctionnement correct du chantier et des dispositions de la sécurité du travail. Il doit justifier l'utilisation des matériaux, produits et composants et techniques

de construction qu'il utilise et respecter les prescriptions concernant leur mise en œuvre. Il ne doit pas exécuter ou faire exécuter des travaux sans que les documents et les directives nécessaires ne soient disponibles sur le chantier.

L'entrepreneur doit prouver, à la demande de l'autorité chargée du contrôle et de la réglementation des constructions, pour des travaux dont la sécurité des constructions et d'autres installations ou équipements dépend de ses connaissances particulières ou de sa dotation en équipements particuliers, qu'il dispose des connaissances, expérience et équipements nécessaires à l'exécution desdits travaux.

Si l'entreprise ne dispose pas des connaissances et expérience nécessaires à l'exécution de certains travaux, il doit commettre une entreprise spécialisée ou des spécialistes pour l'exécution desdits travaux. Ces derniers sont responsables de leurs travaux. L'entrepreneur est responsable de la coordination correcte des travaux des entreprises spécialisées et des siens.

Chapitre V : Permis de construire

ARTICLE 41 : Quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non, doit, au préalable, obtenir un permis de construire.

Cette obligation s'impose aux services publics de l'État, des régions, des cercles et des communes comme aux personnes privées.

Le permis de construire est exigé pour les travaux à exécuter sur les constructions existantes, lorsqu'ils ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume ou de créer des niveaux supplémentaires.

ARTICLE 42 : Sont exemptés du permis de construire :

- les travaux couverts par le secret de la défense nationale ;
- les travaux sur les immeubles classés ;
- les travaux de faible importance.

Un décret pris en Conseil des Ministres fixe le régime des exemptions instituées ci-dessus.

ARTICLE 43 : Le permis de construire est instruit et délivré dans les formes, conditions et délais déterminés par décret pris en Conseil des Ministres.

Chapitre VI : Contrôle et réglementation des constructions

ARTICLE 44 : Les autorités chargées du contrôle et de la réglementation des constructions doivent veiller à ce que les règles et les prescriptions techniques soient respectées lors de la réalisation, de la modification de l'utilisation, du changement de fonction ainsi que de l'entretien des constructions, des installations et équipement.

Les autorités chargées du contrôle et de la réglementation des constructions peuvent commettre des experts ou des bureaux d'expertise.

Les personnes chargées du contrôle et de la réglementation des constructions sont autorisées à accéder aux parcelles, aux constructions ainsi qu'aux appartements. Elles peuvent ordonner au besoin l'arrêt des travaux.

Les agents des services techniques désignés par arrêté du ministre chargé de la Construction, veillent au contrôle technique et dressent des procès-verbaux à l'intention des autorités compétentes pour la prise de mesures appropriées conformément à la loi. A cet effet, ils prêtent serment et bénéficient de mandat officiel à travers une carte de service,

Les dispositions du code pénal qui prévoient et répriment les actes de résistance, les outrages et les violations contre les officiers de police judiciaire sont applicables à ceux qui se rendent coupables des mêmes faits à l'égard des agents de contrôle des services techniques visés au présent article.

ARTICLE 45 : Les autorités chargées du contrôle et de la réglementation des constructions contrôlent l'exécution correcte des constructions ainsi que des autres installations et équipements tant que cela est nécessaire. Le contrôle peut se limiter à des vérifications ponctuelles.

Le contrôle des constructions s'étend particulièrement à la vérification :

1. de la concordance entre le projet autorisé et celui qui est entrain d'être exécuté ;
2. du respect des règles et prescriptions techniques ;
3. de l'accomplissement des devoirs des différents intervenants dans le processus de la construction.

L'autorité chargée du contrôle et de la réglementions des constructions peut exiger que le maître d'ouvrage l'informe du début et de la fin de certains travaux. Elle peut demander, si la topographie du terrain l'exige que l'implantation en planimétrie et en altimétrie de la construction soit exécutée par un service public ou approuvée par lui. Les autorités chargées du contrôle et de la réglementation des constructions et leurs mandataires peuvent prendre des échantillons des matériaux, produits, et composants de construction ainsi que des éléments finis si cela est nécessaire pour les soumettre à des essais.

Les personnes mandatées par les autorités chargées du contrôle et de la réglementation des constructions pour assurer le contrôle des travaux doivent avoir accès à tous les documents notamment les autorisations de construire, les accords, les résultats des essais et de contrôle et aux journaux de chantiers.

ARTICLE 46 : L'achèvement des travaux du gros œuvre ainsi que l'achèvement complet des travaux doivent être signalés une semaine avant le délai à l'autorité chargée de délivrer l'autorisation de construire afin de leur permettre de pouvoir procéder à leur réception. L'autorité chargée de délivrer l'autorisation de construire peut exiger que le maître d'ouvrage montre les travaux pour lesquels un début ou une fin a été ordonné par lui.

Le gros œuvre est terminé si les structures portantes, les murs coupe-feu et les constructions de toiture sont terminés. Pour la réception du gros œuvre, les éléments assurant la stabilité et ceux qui sont pour la protection incendie et contre la propagation du bruit doivent être maintenus ouverts de telle sorte qu'on puisse vérifier les dimensions et la qualité d'exécution.

L'achèvement complet de la construction signifie l'achèvement de tous les travaux du gros œuvre et du second œuvre y compris ceux des installations techniques.

La réception des constructions est à faire à moins que dans un cas isolé on ne décide d'y renoncer ; la portée de la réception est laissée à l'appréciation de l'autorité chargée de délivrer l'autorisation de construire. Le maître d'ouvrage doit pour la réception et les éventuels essais qui pourraient être demandés préparer le matériel et le personnel nécessaires à cela. Un procès-verbal de réception doit être établi.

L'autorité chargée de délivrer l'autorisation de construire peut conditionner la continuation des travaux d'exécution ou l'utilisation d'une installation pour la première fois à des vérifications qui peuvent être confiées à un expert.

Les constructions ainsi que les autres installations et équipements, comme stipulé à l'alinéa 1er du présent article doivent être exploités seulement s'ils ont été correctement exécutés, si tous les travaux sont achevés, et s'ils sont en état d'être exploités au plus tôt une semaine avant la fin présumée des travaux. L'autorité chargée de délivrer l'autorisation de construire peut autoriser sur demande qu'une installation ou un équipement soit utilisé totalement ou partiellement si la sécurité et l'ordre ne sont pas compromis.

ARTICLE 47 : Le propriétaire d'une parcelle peut à travers une déclaration adressée à l'autorité chargée de délivrer l'autorisation de construire, prendre des engagements concernant sa parcelle appelés servitudes. Les servitudes sont sans préjudice des droits d'une tierce personne, inscrites dans le registre des servitudes.

La déclaration doit se faire sous forme écrite, la signature de la déclaration doit être certifiée officiellement ou exécutée en présence de l'autorité chargée de délivrer l'autorisation de construire.

Une servitude peut être annulée si elle ne présente plus d'intérêt ; l'annulation doit être consignée dans le registre des servitudes.

Le registre des servitudes est tenu par l'autorité chargée de délivrer l'autorisation de construire.

Dans le registre des servitudes peuvent être mentionnés aussi les charges, les exigences, les délais et les clauses de la révocation de la servitude.

Toute personne qui a un intérêt fondé peut prendre connaissance du registre des servitudes ou se faire un extrait.

Chapitre VII : Infractions et sanctions

ARTICLE 48 : Les infractions aux dispositions de la présente loi et des textes pris pour son application sont constatées par les officiers et agents de police judiciaire cités par le code de procédure pénale et par les agents spécialement désignés à cet effet par le ministre chargé de la Construction.

ARTICLE 49 : Sera puni d'une peine d'emprisonnement de 11 jours à 3 mois et d'une amende de 20 000 à 100 000 F ou de l'une de ces deux peines, toute personne qui volontairement ou par négligence :

1. en violation de l'alinéa 3 de l'article 14 n'installe pas le panneau de chantier;
2. en violation de l'alinéa 4 de l'article 38 n'informe pas à temps l'autorité chargée du contrôle et de la réglementation des constructions d'un changement intervenu au niveau de la maîtrise d'ouvrage. En cas de récidive, le maximum de la peine est toujours appliqué.

Sera puni d'une peine d'emprisonnement de 3 à 6 mois et d'une amende de 100 000 à 500 000 F ou d'une de ces deux peines, toute personne qui volontairement ou par négligence en violation de l'alinéa 6 de l'article 5 rétrécit les accès ainsi que les aires carrossables par des constructions, ne les tient pas continuellement libres ou y gare des engins.

Sera puni d'une peine d'emprisonnement de 6 mois à 1 an et d'une amende de 500 000 à 1 000 000 F ou de l'une de ces deux peines, toute personne qui volontairement ou par négligence :

1. en violation de l'alinéa 1^{er} de l'article 20 utilise des matériaux, produits ou composants de construction non réglementés ;
2. aura utilisé des techniques de constructions comme stipulé à l'article 24 sans les autorisations et accords requis ;
3. en violation de l'alinéa 1er de l'article 38 pour l'exécution d'une construction nécessitant une entreprise n'aura pas commis une entreprise ;
4. en violation de l'alinéa 2 de l'article 38 aura exécuté lui-même ou avec l'aide des connaissances des travaux de démolition nécessitant une autorisation. En cas de récidive, le maximum de la peine est toujours appliqué ;
5. en violation de l'article 41 aura entrepris ou implanté une construction sans permis de construire.

Sera puni d'une peine d'emprisonnement de 1 à 2 ans et d'une amende de 1 000 000 à 2 000 000 de Francs ou de l'une de ces deux peines, toute personne, qui malgré des connaissances suffisantes, aura fait des fausses déclarations ou aura déposé des faux documents pour avoir, ou empêcher l'exécution d'un pacte administratif émis conformément à la présente loi. En cas de récidive, le maximum de la peine est toujours appliqué.

Le tribunal pourra en outre ordonner la démolition totale ou partielle des constructions.

Chapitre VIII : Dispositions particulières et transitoires

ARTICLE 50 : Les collectivités territoriales peuvent élaborer des règlements concernant :

1. la présentation extérieure des constructions ainsi que les installations de publicité ;
2. les exigences particulières aux constructions et aux installations de publicité pour la protection des constructions particulières, rues, places, ou des parties de la ville ayant une signification urbanistique, culturelle ou historique ainsi que des monuments historiques ;
3. la situation, la grandeur, la qualité, l'équipement et l'entretien des aires de jeux pour enfants ;
4. la réalisation, l'aménagement d'espace vert et l'implantation des installations collectives, des dépôts, des parkings, des lieux pour containers à ordures et des aires non constructibles des parcelles.

Les règlements locaux peuvent prévoir que :

1. une autorisation soit demandée pour des zones protégées et les installations de publicité ne nécessitant pas une autorisation ;
2. aires de jeux soient créées au niveau des bâtiments exigeants conformément à l'alinéa 2 de l'article 9 sur tout le territoire de la collectivité ou dans des parties du territoire.

ARTICLE 51 : Pour les constructions ainsi que les autres installations et équipements existants ne correspondant pas aux prescriptions de la présente loi, il peut être exigé qu'ils y soient rendus conformes si cela s'avère nécessaire pour la sécurité ou la santé des personnes.

Au cas où les constructions doivent être sensiblement modifiées, il peut être exigé que les éléments de ces constructions qui ne sont pas directement touchés soient en harmonie avec les dispositions de la présente loi si :

1. les éléments qui ne répondent pas aux prescriptions avec le changement forment un ensemble constructif ;
2. l'application de ces prescriptions aux éléments qui ne sont pas touchés par la modification ne cause pas directement des coûts supplémentaires.

Bamako, le 18 Juin 2001

Le Président de la République

ALPHA OUMAR KONARE