

**DECRET N° 2025-235 DU 09 AVRIL 2025
PORTANT CREATION, ATTRIBUTIONS, ORGANISATION ET
FONCTIONNEMENT DU GUICHET UNIQUE DU PERMIS DE
CONSTRUIRE ET DU CONTROLE URBAIN**

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Sur rapport conjoint du Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, du Ministre d'Etat, Ministre de la Défense, du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice et des Droits de l'Homme, du Ministre de l'Intérieur et de la Sécurité, du Ministre des Finances et du Budget, du Ministre de l'Equipement et de l'Entretien Routier et du Ministre de l'Hydraulique, de l'Assainissement et de la Salubrité,

- Vu** la Constitution ;
- Vu** la loi n° 2019-576 du 26 juin 2019 instituant Code de la Construction et de l'Habitat ;
- Vu** la loi n° 2020-624 du 14 août 2020 instituant Code de l'Urbanisme et du Domaine Foncier Urbain ;
- Vu** le décret n° 2019-594 du 03 juillet 2019 portant réglementation du permis de construire ;
- Vu** le décret n° 2023-813 du 16 octobre 2023 portant nomination du Premier Ministre, Chef du Gouvernement ;
- Vu** le décret n° 2023-814 du 17 octobre 2023 portant nomination des Membres du Gouvernement, tel que modifié par le décret n° 2023-1023 du 27 décembre 2023 ;
- Vu** le décret n° 2023-820 du 25 octobre 2023 portant attributions des Membres du Gouvernement ;

LE CONSEIL DES MINISTRES ENTENDU,

DECRETE :

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Il est créé un Guichet Unique du Permis de Construire et du Contrôle Urbain, en abrégé GUPCCU.

Le GUPCCU est placé sous la tutelle technique du Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme et la tutelle financière du Ministre chargé des Finances et du Budget.

Article 2 : Le GUPCCU est chargé de l'instruction des dossiers de demande de permis de construire et du contrôle du respect des règles d'urbanisme et de construction ainsi que de la répression des infractions auxdites règles.

CHAPITRE II : ORGANISATION

Section 1 : La Direction Générale

Article 3 : Le GUPCCU est dirigé par un Directeur Général nommé par décret pris en Conseil des Ministres. Il a rang de Directeur Général d'Administration Centrale.

La Direction Générale comprend :

- une Direction du Permis de Construire ;
- une Direction du Contrôle Urbain ;
- une Brigade de Répression des Infractions aux Règles d'Urbanisme et de Construction ;
- un Service de Recouvrement.

Section 2 : La Direction du Permis de Construire

Article 4 : La Direction du Permis de Construire est chargée :

- de procéder à l'instruction du dossier en vue de la délivrance du permis de construire ;
- de soumettre à la signature du Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme ou du Maire, le projet d'arrêté du Permis de Construire ;
- d'archiver, de numériser, de sauvegarder et de sécuriser les actes du dossier de Permis de Construire ;
- de délivrer le Certificat de conformité concernant les travaux de construction faisant l'objet de permis de construire ;
- de soumettre, périodiquement à la signature du Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme, un projet d'arrêté comportant la liste des entreprises ou sociétés de construction à agréer, en fonction de la complexité des projets de construction ;
- de s'assurer que les entreprises ou sociétés de construction sont couvertes dans leurs activités professionnelles des assurances prévues par la réglementation en vigueur ;
- de soumettre au Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme un projet d'arrêté de retrait de l'agrément susdit en cas de manquements graves constatés dans l'exercice de l'activité professionnelle de l'entreprise concernée ;
- de veiller, préalablement à la délivrance du permis de construire, à recueillir les informations ou précisions fournies par le maître d'ouvrage quant au maître d'œuvre chargé de la réalisation des constructions, à l'ingénieur-conseil ou au Cabinet d'ingénierie-conseil chargé d'en garantir la stabilité ;
- d'imprimer et de délivrer le panneau de chantier ou de valider son contenu ;
- de produire et d'archiver les statistiques relatives à sa mission.

La Direction du Permis de Construire est dirigée par un Directeur nommé par décret pris en Conseil des Ministres.

Il a rang de Directeur d'Administration Centrale.

Article 5 : La Direction du Permis de Construire dispose d'une Commission chargée d'analyser et de valider les dossiers de demande de permis de construire et de procéder aux inspections obligatoires relevant de sa compétence.

Cette Commission se prononce également sur les dossiers de demande ou de retrait d'agrément au profit de personnes physiques ou des sociétés de construction pour l'exercice de la profession d'entrepreneur en bâtiment.

La Commission est composée :

- d'un représentant du Ministère en charge des Routes ;
- d'un représentant du District Autonome d'Abidjan ;
- des représentants de chacune des communes d'Abidjan ;
- de deux représentants de l'Office National de la Protection Civile ;
- d'un représentant de la Société de Gestion et de Développement des Infrastructures Industrielles ;
- d'un représentant de l'Institut National d'Hygiène Publique ;
- d'un représentant de l'Office National de l'Assainissement et du Drainage ;
- d'un représentant de la Compagnie Ivoirienne d'Electricité ;
- d'un représentant de la Société de Distribution d'Eau en Côte d'Ivoire ;
- d'un représentant du Laboratoire du Bâtiment et des Travaux Publics ;
- d'un représentant de la Direction du Cadastre ;
- d'un représentant de la Conservation Foncière et des Hypothèques ;
- d'un représentant de la Direction du Domaine Urbain ;
- d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme ;
- d'un représentant de la Direction de l'Architecture et des Matériaux ;
- d'un représentant de la Direction du Logement ;
- d'un représentant de la Direction de l'Assainissement et du Drainage ;
- de deux Ingénieurs en Génie civil ou en Bâtiment des Travaux Publics ;
- d'un Architecte.

Section 3 : La Direction du Contrôle Urbain

Article 6 : La Direction du Contrôle Urbain est chargée :

- de contrôler la situation administrative des constructions et des opérations d'urbanisme ;
- de contrôler la situation administrative de tout aménagement ou occupation du sol ;
- de contrôler la conformité des travaux aux règles et aux normes environnementales, d'urbanisme, d'architecture, de construction, d'assainissement et de drainage ;
- de vérifier la conformité des chantiers par rapport aux normes de sécurité ;
- de constater la péremption du permis de construire ;
- d'initier et d'instruire les procédures de démolition ;

- de dresser les procès-verbaux de constat d'infraction administrative en cas de défaut de permis de construire ou d'inobservation des prescriptions desdits actes ;
- de dresser les procès-verbaux de constat d'infraction administrative face à des opérations d'urbanisme sans autorisation de l'autorité compétente ;
- de faire procéder à l'interruption des opérations d'urbanisme ou des travaux de construction jusqu'à la présentation, par le maître d'ouvrage ou son mandataire, de l'autorisation administrative signée par l'autorité compétente, en liaison avec la Brigade de répression des infractions aux règles d'urbanisme et de construction ;
- de faire procéder à la démolition des constructions sans permis de construire ou non conformes aux prescriptions du permis de construire après les formalités d'usage, en liaison avec la Brigade de répression des infractions aux règles d'urbanisme et de construction ;
- de participer à la mise en œuvre du mécanisme de détection précoce des constructions ou aménagements sans autorisation de l'autorité compétente ;
- de produire et d'archiver les statistiques relatives à sa mission.

La Direction du Contrôle Urbain s'appuie sur une Plateforme Collaborative du Contrôle Urbain, dénommée PCCU, dans le cadre d'une synergie d'actions avec les collectivités territoriales.

La Direction du Contrôle Urbain est dirigée par un Directeur nommé par décret pris en Conseil des Ministres. Il a rang de Directeur d'Administration Centrale.

Article 7 : Les membres de la Commission du Permis de Construire et de la Plateforme Collaborative du Contrôle Urbain, prévues respectivement à l'article 5 alinéa 3 et à l'article 6 alinéa 2, et leurs suppléants sont désignés par leurs Ministres de tutelle, la structure ou l'acteur qu'ils représentent, et sont nommés par le Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme.

Section 4 : La Brigade de Répression des Infractions aux Règles d'Urbanisme et de Construction

Article 8 : La Brigade de Répression des Infractions aux Règles d'Urbanisme et de Construction est chargée :

- de dresser les procès-verbaux de constat d'infraction pénale en cas de défaut de permis de construire ou d'inobservation desdits actes ;
- de dresser les procès-verbaux de constat d'infraction pénale face à des opérations d'urbanisme sans autorisation de l'autorité compétente ;
- de prendre toutes mesures de coercition nécessaires pour assurer l'application immédiate de l'interruption des travaux en procédant, notamment à la saisie des matériaux approvisionnés et du matériel de chantier, en liaison avec la Direction du Contrôle Urbain ;
- de procéder à la démolition des constructions sans permis de construire ou non conformes aux prescriptions du permis de construire, après les formalités d'usage, en liaison avec la Direction du Contrôle Urbain ;
- de transmettre les procès-verbaux de constat d'infraction pénale au Procureur de la République territorialement compétent ;

- de participer à la mise en œuvre de la procédure de transaction, permettant d'éteindre l'action publique avant jugement définitif, telle que prévue par l'article 522 du Code de la Construction et de l'Habitat, en liaison avec la Direction du Contrôle Urbain et le Service de recouvrement des amendes, à la diligence de la Direction chargée de la représentation devant les juridictions du Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme ;
- de dresser les procès-verbaux de transaction, conformément aux instructions de l'autorité de tutelle, et les faire cosigner par le Directeur Général du GUPCCU, le Directeur chargé de la représentation devant les juridictions du Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme et le maître d'ouvrage poursuivi pour infraction aux règles d'urbanisme et de construction ;
- de produire et d'archiver les statistiques relatives au suivi et au dénouement des dossiers transmis au Procureur de la République.

La Brigade de Répression des Infractions en matière de Construction et d'Urbanisme est composée d'éléments issus de la Gendarmerie Nationale et de la Police Nationale ayant la qualité d'officier ou d'agent de police judiciaire.

La Brigade de Répression des Infractions en matière de Construction et d'Urbanisme est dirigée par un Officier de Gendarmerie ou de Police. Il est nommé en qualité de Directeur par décret pris en Conseil des Ministres. Il a rang de Directeur d'Administration Centrale.

Les autres membres de cette Brigade sont nommés par arrêté du Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme, sur proposition de leurs Ministères de tutelle.

Section 5 : Le Service Recouvrement

Article 9 : Le Service de Recouvrement est chargé :

- de gérer la Régie de Recettes et la Régie d'Avances du GUPCCU ;
- de procéder au recouvrement des recettes concernant les prestations fournies par le GUPCCU ;
- de procéder au recouvrement des amendes administratives, en liaison avec la Direction du Contrôle Urbain et la Brigade de Répression des Infractions aux Règles d'Urbanisme et de Construction ;
- de faire entreprendre, le cas échéant, les démarches nécessaires en vue du recouvrement des frais de démolition avancés ou supportés par le GUPCCU, en application de l'article 291 du Code de l'Urbanisme et du Domaine Urbain, à la diligence du Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme, en liaison avec le Ministère des Finances et du Budget ;
- de produire et d'archiver les statistiques relatives à sa mission.

Le Service de recouvrement est dirigé par le comptable public nommé auprès du GUPCCU par arrêté du Ministre chargé des Finances et du Budget.

CHAPITRE III : FONCTIONNEMENT

Article 10 : Dans le District Autonome d'Abidjan, les missions du Guichet Unique du Permis de Construire et du Contrôle Urbain sont exécutées par la Direction Générale.

A l'intérieur du pays, des Guichets Uniques Déconcentrés, placés sous l'autorité du Directeur régional ou départemental de la Construction et de l'Urbanisme, sont mis en place dans les chefs-lieux de District Autonome, de Région et de Département.

Le Guichet Unique Déconcentré du Permis de Construire et du Contrôle Urbain est composé :

- d'une Commission Locale du Permis de Construire comprenant tous les acteurs publics et privés de la localité intervenant dans la procédure de délivrance du permis de construire ;
- d'une Plateforme Collaborative Locale du Contrôle Urbain comprenant les représentants des collectivités territoriales ;
- d'une Brigade Locale de Répression des Infractions en matière de Construction et d'Urbanisme, composée d'agents de la Brigade de la Gendarmerie et du Commissariat du District désignés par leur hiérarchie, et placés sous la coordination du Commandant de Brigade de la Gendarmerie.

Article 11 : Les charges de fonctionnement du GUPCCU et de ses Guichets Déconcentrés sont supportées par le budget de l'Etat et par le quota des ressources liées à leurs activités.

Dans les Guichets déconcentrés, à défaut de Régies spécifiques de Recettes et d'Avances, ces missions sont exercées par des comptables publics territorialement compétents.

Article 12 : Les recettes encaissées ou recouvrées au titre des ressources liées aux activités du GUPCCU et de ses Guichets Déconcentrés, sont réparties ainsi qu'il suit :

Pour chaque recette ou ressource en rapport avec un permis de construire d'un immeuble situé sur le territoire du District Autonome et de la Commune :

- 40% au budget de l'Etat ;
- 40% au Guichet Unique du Permis de Construire pour le fonctionnement, l'équipement, le renforcement des capacités et le paiement de primes ;
- 5% au District Autonome concerné ;
- 15% à la Commune concernée.

Pour les amendes administratives et autres recettes ou ressources :

- 40% au budget de l'Etat ;
- 60% au GUPCCU pour le fonctionnement, l'équipement, le renforcement des capacités et le paiement de primes.

Article 13 : Une prime spéciale de rendement prélevée sur les recettes recouvrées au titre des amendes administratives est attribuée trimestriellement aux agents.

La prime spéciale de rendement correspond à 10% de la quote-part du GUPCCU au titre des amendes administratives.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS FINALES

Article 14 : Les modalités d'application du présent décret seront précisées, en tant que de besoin, par arrêté du Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme.

Article 15 : Le présent décret abroge toutes dispositions antérieures contraires, notamment le décret n° 2015-195 du 24 mars 2015 portant création, attributions, composition et fonctionnement d'un Guichet Unique du Permis de Construire, tel que modifié par le décret n° 2019-219 du 13 mars 2019.

Article 16 : Le Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, le Ministre d'Etat, Ministre de la Défense, le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice et des Droits de l'Homme, le Ministre de l'Intérieur et de la Sécurité, le Ministre des Finances et du Budget, le Ministre de l'Equipeement et de l'Entretien Routier et le Ministre de l'Hydraulique, de l'Assainissement et de la Salubrité 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 09 avril 2025

Alassane OUATTARA

**Copie certifiée conforme à l'original
Le Secrétaire Général du Gouvernement**



**Roger Charlemagne DAH
Magistrat Hors Hiérarchie**