

## PROJET D'ARRETE PORTANT REGLEMENTATION DE L'AUTORISATION DE LOTIR

### NOTE DE PRESENTATION

L'État de Côte d'Ivoire a entrepris plusieurs réformes en matière d'urbanisme qui ont abouti à l'adoption de la loi n°2020-624 du 14 août 2020 instituant Code de l'Urbanisme et du Domaine Foncier Urbain et du décret n°2021-784 du 08 décembre 2021 portant organisation des procédures d'élaboration, d'approbation et d'application des plans de lotissement.

L'une des innovations apportées par ces textes normatifs est l'institution de l'arrêté portant autorisation de lotir qui résulte de l'accord préalable d'urbanisme que le lotisseur doit obligatoirement se faire délivrer pour la réalisation des opérations de lotissement.

L'autorisation de lotir est l'accord donné par l'autorité compétente à un lotisseur en vue de l'accomplissement des démarches et formalités nécessaires à la réalisation des travaux de lotissement et de viabilisation. Elle contient les prescriptions réglementaires que le lotisseur doit respecter scrupuleusement. A cet égard, le lotisseur doit procéder, en plus des travaux de lotissement, à la viabilisation du site à lotir conformément à l'article 4 du décret sus-indiqué.

Pour garantir la bonne exécution des travaux, la délivrance de l'autorisation de lotir au lotisseur est subordonnée à la présentation des pièces justificatives de sa capacité financière et technique, à savoir un plan de financement accompagné d'une lettre d'intention d'une banque disposée à les financer ou une garantie bancaire comprenant les termes et conditions de financement desdites opérations, ainsi que les copies des contrats le liant aux partenaires techniques que sont le géomètre, l'urbaniste et le bureau d'études techniques et les entreprises de travaux VRD.

L'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation de lotir dans le District Autonome d'Abidjan est le Ministre chargé de l'urbanisme. En dehors du District Autonome d'Abidjan, l'autorisation de lotir est délivrée par le préfet, sur délégation dudit Ministre, après examen préalable du dossier de la demande d'autorisation de lotir par les services compétents du ministère en charge de l'urbanisme.

Telle est l'économie du présent projet d'arrêté.



  
**Bruno Nabagné KONE**





Arrêté n° 0032 MCLU-CAB du 05 JUIL. 2022 portant réglementation de l'autorisation de lotir

**Le Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme**

- Vu la Constitution ;
- Vu la loi n°2020-624 du 14 août 2020 instituant Code de l'Urbanisme et du Domaine Foncier Urbain ;
- Vu le décret n°2021-784 du 08 décembre 2021 portant organisation des procédures d'élaboration, d'approbation et d'application des plans de lotissement ;
- Vu le décret n°2022-269 du 19 avril 2022 portant nomination du Premier Ministre, Chef du Gouvernement ;
- Vu le décret n°2022-270 du 20 avril 2022 portant nomination des Membres du Gouvernement ;
- Vu le décret n°2022-301 du 04 mai 2022 portant attributions des Membres du Gouvernement ;

**ARRETE :**

**Article 1 :** Le présent arrêté a pour objet de réglementer l'autorisation de lotir.

**Article 2 :** L'autorisation de lotir est l'accord donné par l'autorité compétente à un lotisseur en vue de l'accomplissement des démarches et formalités nécessaires à la réalisation et à l'approbation d'un projet de plan de lotissement et d'en assurer, par la suite, la viabilisation.

L'autorisation de lotir identifie le porteur du projet et son mandant, le type de lotissement envisagé, la localisation et les caractéristiques de la zone concernée.

L'arrêté portant autorisation de lotir ne vaut pas approbation du projet de plan de lotissement.

**Article 3 :** Le dossier de demande de l'autorisation de lotir est composé des pièces suivantes :

- une demande signée par le lotisseur à l'attention de Monsieur le Ministre en charge de l'Urbanisme pour le District d'Abidjan ou au Préfet compétent en dehors du District d'Abidjan ;
- un document attestant des droits coutumiers ou un titre de propriété ;
- un plan de situation de la parcelle à lotir ;
- un extrait topographique dressé par un Géomètre-Expert Agréé inscrit au Tableau de l'Ordre.



**Article 4** : Le lotisseur est tenu de :

- justifier sa capacité financière à réaliser les opérations de lotissement et de viabilisation du site loti en présentant un plan de financement ainsi qu'une lettre d'intention d'une banque disposée à les financer ou une garantie bancaire comprenant les termes et conditions de financement desdites opérations ;
- justifier de contrats avec des partenaires techniques: Géomètre-Expert agréé et Urbaniste agréé pour l'opération de lotissement ;
- justifier de contrats avec des partenaires techniques : bureau d'études techniques et entreprises de travaux VRD pour l'opération de viabilisation.

**Article 5** : Dans le District d'Abidjan, la Direction de l'Urbanisme, après une visite du site à lotir, délivre un avis de servitude d'urbanisme.

En dehors du District d'Abidjan, la Direction régionale ou la Direction départementale, après une visite du site à lotir, délivre un avis de servitude d'urbanisme en liaison avec la Direction de l'Urbanisme.

L'autorisation de lotir ne peut être accordée si la parcelle est frappée de servitude.

**Article 6** : L'autorisation de lotir met à la charge du lotisseur les travaux de lotissement et les travaux de viabilisation.

Les travaux de lotissement concernent :

- la délimitation de la parcelle ;
- le levé de détails planimétriques et altimétriques ;
- le levé éventuel de parcellaires ;
- l'établissement du projet de plan de morcellement ;
- l'abornement ;
- la réalisation des profils en travers et des profils en long des voies ;
- la confection des extraits topographiques des îlots/lots.

Les travaux de viabilisation concernent :

- l'ouverture et le terrassement des voies ;
- la pose des canalisations d'eau potable de diamètre approprié pour les réseaux secondaires et tertiaires, après accord du concessionnaire d'eau potable ;
- la desserte électrique dans les emprises de voirie, après accord du concessionnaire d'électricité.

**Article 7** : Dans le District autonome d'Abidjan, l'arrêté portant autorisation de lotir est pris par le Ministre chargé de l'urbanisme après instruction par les services de la Direction Générale de l'Urbanisme et du Foncier.

En dehors du District d'Abidjan, l'arrêté portant autorisation de lotir est signé par le Préfet après instruction et rapport dressé par le Directeur régional ou le Directeur départemental de la Construction et de l'Urbanisme, en liaison avec la Direction Générale de l'Urbanisme et du Foncier.

Le Préfet signe l'autorisation de lotir sur la base du spécimen validé par le Ministère.



**Article 8 :** Dans les cas où les travaux de viabilisation ne peuvent être entièrement réalisés pour des raisons techniques liées à l'absence de voiries et réseaux divers primaires ou pour des raisons liées à la situation géographique de la parcelle à lotir, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de lotir précise le degré minimal de viabilisation exigible.

**Article 9 :** Mention de l'autorisation de lotir doit être affichée dans les sous-préfectures, les mairies et sur la parcelle concernée, de manière visible de l'extérieur, par les soins du lotisseur, dès la notification de la décision d'octroi de l'autorisation de lotir et pendant toute la durée du chantier.

**Article 10 :** Conformément aux termes de l'autorisation de lotir dont il bénéficie, le lotisseur est tenu de reverser auprès de la Direction Générale de l'Urbanisme et du Foncier les procès-verbaux de réception des travaux dressés par les services du ministère en charge des travaux publics pour la voirie, par le concessionnaire d'électricité pour la desserte électrique dans les emprises des voies et par le concessionnaire d'eau pour l'adduction d'eau.

**Article 11 :** Toute opération de lotissement entreprise en violation des règles prévues par le présent arrêté est punie des peines prévues par l'article 282 du code de l'urbanisme et du domaine foncier urbain, sanctionnant la réalisation d'opérations d'urbanisme sans approbation préalable de l'autorité compétente.

**Article 12 :** Les Préfets, les Gouverneurs des Districts, les Maires des Communes, le Directeur Général de l'Urbanisme et du Foncier, le Directeur de l'Urbanisme, le Directeur de la Topographie et de la Cartographie, le Directeur du Guichet Unique du Foncier, les Directeurs régionaux, les Directeurs départementaux sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Journal Officiel de la République de Côte d'Ivoire et communiqué partout où besoin sera./-

Fait à Abidjan, le



**Bruno Nabagné KONE**

**Ampliations :**

- CAB-MCLU	1
- MIS	1
- SGG	1
- DGUF	1
- JO	1