



MINISTÈRE DE L'URBANISME ET HABITAT

Le Ministre

NOTE CIRCULAIRE N° 003 /CAB/MIN-UH/DKM/JKM/2024

A :

- Monsieur le Secrétaire Général à l'Urbanisme et Habitat ;
- Monsieur le Directeur Général a.i. du Guichet Unique de Délivrance du Permis de Construire ;
- Messieurs les Gouverneurs des Provinces (tous) ;
- Messieurs les Chefs des Divisions Provinciales de l'Urbanisme.

Concerne : Règlement des conflits de compétence entre d'une part le Secrétariat Général de l'Urbanisme et Habitat, les Divisions Provinciales et Urbaines de l'Urbanisme et, d'autre part le Guichet Unique de Délivrance du Permis de Construire en République Démocratique du Congo.

Plusieurs cas de conflits de compétence sont rapportés depuis l'opérationnalisation du Guichet Unique de Délivrance du Permis de Construire, tant à Kinshasa que dans les Provinces, concernant aussi bien la réception, le traitement et la taxation des demandes de permis de construire que le contrôle avant, pendant et après les travaux y afférents.

Des cas où ces conflits ont dégénéré en scènes de violence ont également été signalés.

Un tel tableau ternit notablement et inexorablement non seulement l'image du Ministère de l'Urbanisme et Habitat mais surtout celle de l'État Congolais, avec un effet réducteur sur l'autorité régalienne qu'incarne et exerce notre Ministère.

Afin de mettre fin à cet état de choses, les directives suivantes seront d'application, à dater de ce jour jusqu'à nouvel ordre :

1. La réception et le traitement de toute demande de permis de construire, toute opération de taxation relative à la taxe de bâtisse ainsi que tout contrôle avant les travaux relèvent de la compétence exclusive du Guichet Unique de Délivrance du Permis de Construire ;
2. L'inspection portant sur les actes de constructions, pendant et après les travaux, relève de la compétence soit de la Direction de l'Inspection soit des Divisions Urbaines ou Provinciales, selon les cas, et ne peut être réalisée qu'en vertu d'un ordre de mission ou de service signé soit par le Ministre de l'Urbanisme et Habitat, soit par le Secrétaire Général ou son Délégué, soit encore par le Gouverneur de Province ou son Délégué, sauf cas de réquisition d'une autorité compétence ou instruction d'une plainte de voisinage ;

3. Tout agent qualifié qui se saisit d'office d'une infraction en matière d'actes de construction, devra, avant de procéder à une enquête, se soumettre à la procédure prévue au point 2 ;
4. En cas de redressement relatif à la taxe de bâtisse, réalisée conformément au point 2 et/ou 3 ci-dessus, la Direction Générale ou la Direction Provinciale du GUPI/C doit être saisie en vue de l'établissement de la note de perception en fonction de la note de calcul établie par l'équipe de contrôle ;
5. Dans les Provinces et entités décentralisées où il n'existe pas encore une représentation du GUPI/C, les Divisions Provinciales et les Bureaux Urbains de l'Urbanisme, sous la supervision de ces dernières, feront office de Guichet Unique de Délivrance du Permis de Construire ;
6. Le Secrétaire Général à l'Urbanisme et Habitat et le Directeur Général a.i. du Guichet Unique de Délivrance du Permis de Construire sont chargés de l'exécution stricte de la présente note qui entre en vigueur à la date de sa signature.

Fait à Kinshasa, le 08 DEC 2024

Crispin MBADU PHANZU

