

CABINET

SECRETARIAT GENERAL

ARRETE N° 1619 /MUHCV/CAB/SG

relatif au contrôle technique de la construction d'ouvrages et les modalités
d'inspections basées sur les risques

LE MINISTRE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DU CADRE DE VIE,

Vu la loi n° 90-02 du 4 janvier 1990 relative à la profession d'architecte au Togo ;
Vu la loi n°2018-005 du 14 juin 2018 portant code foncier et domanial ;
Vu le décret n° 67-228 du 24 octobre 1967 relatif à l'urbanisme et au permis de
construire dans les agglomérations ;
Vu le décret n° 94 – 117/PMRT du 23 décembre 1994 portant code déontologique des
architectes ;
Vu le décret n° 2012-004/PR du 29 février 2012 relatif aux attributions des ministres
d'Etat et ministres ;
Vu le décret n° 2015-038/PR du 5 juin 2015 portant nomination du Premier ministre ;
Vu le décret n° 2015-041/PR du 28 juin 2015 portant composition du
gouvernement, ensemble les textes qui l'ont modifié ;
Vu le décret n° 2016-043/PR du 1er avril 2016 portant réglementation de la délivrance
des actes d'urbanisme en République togolaise ;
Vu le décret n°2018-129/PR fixant les attributions du ministre et portant organisation
et fonctionnement du ministère de l'urbanisme, de l'habitat et du cadre de vie ;
Vu l'arrêté interministériel n° 2017-1090/MUHCV/MSPC/MSPS/MATDCL du 16
août 2017 relatif aux modalités d'application du décret n° 2016-043/PR du 1er avril
2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme en République
togolaise ;

ARRETE :

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1^{er}: Le présent arrêté détermine les contrôles techniques de la construction
d'ouvrages et les modalités d'inspection basées sur les risques.

Article 2 : Au sens du présent arrêté on entend par :

- contrôle technique : contrôle opéré par un architecte externe et un ingénieur, externe ou un bureau de contrôle en matière de réalisation d'ouvrage à l'issue de contrats de contrôle technique passés nécessairement avec le maître de l'ouvrage, qui visent à l'établissement d'avis technique préventifs sur la solidité, la sécurité de l'ouvrage et le bon fonctionnement des équipements;
- contrôleur technique : c'est celui qui opère le contrôle technique de l'ouvrage en construction;
- inspection : examen, de la conception et de l'exécution de l'ouvrage et éléments d'équipements réalisés dans le cadre d'une opération de construction ;
- inspecteur : agent assermenté de l'Etat ou des collectivités territoriales qui est chargé de procéder à l'inspection de conformité aux règles de l'urbanisme et aux normes de construction;
- risque : c'est la possibilité de survenue d'un événement indésirable, la probabilité d'occurrence d'un péril probable ou d'un aléa.

CHAPITRE II : CONTROLE TECHNIQUE DES OUVRAGES ET INSTALLATIONS

Article 3 : Le contrôleur technique a pour mission de contribuer à la prévention des différents aléas techniques susceptibles d'être rencontrés dans la réalisation de l'ouvrage.

Il consiste en un examen, de la conception et de l'exécution de l'ouvrage et éléments d'équipements réalisés dans le cadre d'une opération de construction : c'est une évaluation des risques selon les nouveaux facteurs émergents de chaque phase.

Article 4 : le contrôle technique porte sur la solidité de l'ouvrage, le fonctionnement des équipements et la sécurité des personnes et des biens dans les bâtiments achevés. A cet effet, le contrôle technique en matière de construction d'ouvrage est effectué par un architecte externe et un ingénieur externe :

- a) Contrôle effectué par un architecte externe :
 - organiser et diriger les réunions de chantier
 - analyser les plans et devis pour planifier les tâches d'inspection et de surveillance et prévenir les difficultés ;
 - faire respecter les exigences architecturales;
 - vérifier les travaux et le cas échéant établir la liste des déficiences et des non conformités par rapport aux plans architecturaux ;
 - contrôler l'implantation des modifications architecturales ;
 - donner des directives de chantier ou d'atelier ;
 - conseiller et informer le maître d'ouvrage ;

- s'assurer que les règles de sécurité sont respectées ainsi que la législation de travail ; les normes environnementales pour le traitement des déchets ;
- vérifier que les délais sont respectés ;
- communiquer de façon proactive avec les autres intervenants ;
- participer à la planification des travaux ;
- documenter l'évolution de la réalisation des travaux ;
- vérifier et recommander des demandes de paiement ;
- établir les ordres de services de démarrage de travaux avec avis du maître d'ouvrage ;
- établir le plan de récolement architectural en collaboration avec le concepteur ou le relevé à la fin des travaux ;
- assister le maître d'ouvrage pour les réceptions provisoire et définitive des travaux ;
- rédiger le rapport de fin de travaux ;
- et toutes autres tâches entrant dans sa mission de contrôle.

b) contrôle effectué par un ingénieur externe:

- organiser et/ou diriger les réunions de chantier ;
- tenir le journal de chantier ;
- faire respecter le planning d'exécution et d'approvisionnement ;
- analyser les plans d'exécution et devis pour planifier les tâches de contrôle et de surveillance et prévenir les difficultés ;
- faire respecter les exigences techniques ;
- contrôler les travaux et le cas échéant établir la liste des déficiences et des non conformités ;
- effectuer des examens de conformité ;
- surveiller les essais et vérifier les résultats ;
- surveiller la mise en service des équipements ;
- vérifier la qualité des matériaux et des travaux ;
- contrôler l'implantation des modifications techniques ;
- donner des directives de chantier ou d'atelier ;
- conseiller et informer le maître d'ouvrage ;
- s'assurer que les règles de sécurité sont respectées ainsi que la législation de travail ; les normes environnementales pour le traitement des déchets ;
- vérifier que les délais sont respectés ;
- communiquer de façon proactive avec les autres intervenants ;
- participer à la planification des travaux ;
- documenter l'évolution de la réalisation des travaux ;
- vérifier et recommander des demandes de paiement ;
- contrôler les dessins de l'atelier ;
- établir le plan de récolement technique en collaboration avec le concepteur ou le relevé à la fin des travaux ;
- et toutes autres tâches entrant dans sa mission de contrôle.

Article 5 : La mission de contrôle technique de l'ouvrage commence dès la conclusion du contrat de louage d'ouvrage avec le maître de l'ouvrage.

Le contrôle technique de l'ouvrage prend fin après réception du rapport final de contrôle technique.

Article 6: Le contrôle technique s'effectue aux phases suivantes de la construction d'ouvrages :

- avant le début des travaux de construction d'ouvrages, le contrôleur procède à la vérification des plans de conception du point de vue sécuritaire, solidité du bâtiment, conformité des normes et du point de vue fonctionnement des équipements;
- au cours de l'exécution des travaux de construction d'ouvrages, le contrôleur procède à la vérification des plans d'exécution, au contrôle de la qualité des matériaux, des techniques de construction suivant les cahiers de charge conformément à la matrice des risques et la conformité de l'exécution avec les plans ;
- à la fin de l'exécution des travaux de construction d'ouvrages, le contrôleur procède à la vérification des plans de récolement, du bon fonctionnement de toutes les installations techniques, la délivrance du rapport final de contrôle technique.

Article 7 : Le contrôleur technique est tenu de produire des rapports de contrôle technique selon l'avancement du chantier de construction.

Le rapport final de contrôle technique est joint à la demande du certificat de conformité délivré par la commission préfectorale ou par les collectivités territoriales ou par la direction chargée de l'urbanisme et de l'habitat.

Article 8 : Avant tout début des travaux de construction, le titulaire de permis de construire ou l'architecte ou l'ingénieur chargé du contrôle technique, en informe par courrier, soit la commission préfectorale, soit la collectivité territoriale, soit la direction chargée de l'urbanisme et de l'habitat de l'ouverture du chantier.

Article 9 : Le contrôle technique est obligatoire dans toutes les phases de la construction d'ouvrages.

Article 10: Est qualifié à effectuer le contrôle technique, toute personne morale agréé ou toute personne physique dotée d'un diplôme universitaire supérieur ou égal à BAC + 5 en architecture, en ingénierie, en construction ou gestion de la construction, avec un minimum de deux (2) années d'expérience et disposant d'un agrément à cet effet.

Sont associés, des spécialistes en gestion de l'environnement et en sécurité des personnes et des biens, pour les ouvrages de catégorie C.

CHAPITRE III : L'INSPECTION DES OUVRAGES ET INSTALLATIONS

Article 11 : L'inspection des ouvrages et installations est réalisée par la collectivité territoriale, la commission préfectorale ou la direction chargée de l'urbanisme et de l'habitat.

Pour ce faire la collectivité territoriale, la commission préfectorale ou la direction chargée de l'urbanisme et de l'habitat effectue la visite de chantier pour en contrôler la conformité pendant la construction de l'ouvrage et après réception de la déclaration d'achèvement des travaux.

Article 12: Les inspections se font suivants les jours et heures de travail prévus à l'article 4 de l'arrêté interministériel n°1723/MUHCV/MATDCL portant règles de déroulement du chantier de construction.

Elles peuvent être annoncées ou inopinées, planifiées ou circonstanciées.

Pour chaque inspection, la commission d'inspection établit le rapport de visite de chantier.

En cas de non-conformité constatée, un procès-verbal est établi à cet effet par la commission d'inspection.

Article 13 : Dans un délai de onze (11) jours ouvrables pour les permis de catégorie A et vingt et un (21) jours ouvrables pour les permis de catégorie B et C, à compter de l'achèvement des travaux, un certificat de conformité est délivré, à la requête du demandeur de permis de construire, soit par la collectivité territoriale, soit par la commission préfectorale, soit par la direction chargée de l'urbanisme et de l'habitat suite au contrôle effectué après réception de la déclaration d'achèvement des travaux conformément aux articles 120 et 121 du décret n° 2016-043/PR du 1er avril 2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme.

Article 14: La matrice des risques indiquant le facteur de risque et le niveau de risque est en annexe du présent arrêté.

La matrice des risques est identifiée en trois (3) catégories de risques suivants:

- 1- faible (catégorie A);
- 2- moyen (catégorie B);
- 3- élevé (catégorie C).

Article 15: Un niveau de risque est déterminé si tous les critères d'une catégorie donnée sont remplis.

Un bâtiment est considéré comme présentant un niveau de risque faible s'il satisfait et ne dépasse aucun critère du facteur de risque pour cette catégorie.

Si le niveau de risque faible est supérieur à un, le niveau de risque du bâtiment est porté à la catégorie suivante et ainsi de suite.

Article 16: Les types de bâtiments qui ne sont pas couverts par la matrice des risques sont soumis à une inspection aléatoire pour s'assurer qu'ils sont conformes aux dispositions du schéma directeur d'aménagement d'urbanisme et/ou le plan d'urbanisme.

Article 17: L'inspection de tous les bâtiments résidentiels pour les personnes âgées doit être conduite en fonction de la matrice des risques élevés.

Article 18: Le nombre de visite d'inspections spécifiques aux trois (3) catégories de bâtiments sont :

- une (1) visite pour les bâtiments présentant les risques faibles (catégorie A), lors de la mise en œuvre des fondations;
- deux (2) visites pour les bâtiments présentant les risques moyens (catégorie B), lors de la mise en œuvre des fondations et le contrôle du gros œuvre pour suivre leur conformité avec les plans;
- trois (3) visites pour les bâtiments présentant les risques élevés (catégorie C), la mise en œuvre des fondations, le contrôle du gros œuvre et les finitions pour suivre la conformité avec les plans.

S'agissant de la réception de l'implantation et l'inspection finale pour l'obtention du certificat de conformité, l'inspection est opérée sur les trois (3) catégories de bâtiments.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS FINALES

Article 19: Dans ses rapports avec le maître de l'ouvrage, le contrôleur technique est, dans la limite de sa mission, tenu de la responsabilité des constructeurs.

Article 20: La responsabilité encourue par le contrôleur technique, en matière décennale, s'étend à tous les stades de sa mission mais dans la limite de celle-ci.

Article 21: La responsabilité pour faute du contrôleur technique est retenue s'il ne fournit pas un avis en temps utile ou si l'avis s'avère erroné ou non-conforme aux normes.

Article 22: Sont abrogées, toutes les dispositions antérieures contraires au présent arrêté, notamment l'arrêté n°254/MUHCV/CAB/SG relatif au contrôle technique de la construction d'ouvrages.

Article 23: Le secrétaire général du ministère de l'urbanisme, de l'habitat et du cadre de vie est chargé de l'application du présent arrêté qui sera publié au journal officiel de la République togolaise.

Lomé, le 07 DEC 2018

Le ministre de l'urbanisme, de
l'habitat et du cadre de vie

Signé

Fiatuwo Kwadjo SESSENOU

AMPLIATIONS

PR1
PM1
SGG.....1
MUHCV/CAB.....1
MUHCV/SG.....1
DAAF.....1
Tous les ministères.....24
Toutes les directions8
ONAT.....1
ONUT.....1
ONIT.....1
JORT.....1

Pour ampliation



Le Secrétaire Général

OUADJA Kossi Gbati

ANNEXE :

MATRICE DE RISQUE A LA CONSTRUCTION			
TYPE DE RISQUE		FACTEUR DE RISQUE	PONDERATION
RISQUE DU TERRAIN (RT)			
1	Pente (en degré)	Basse - De 0 < 10	1
2	Risque d'inondation	Très bas	1
RISQUES STRUCTURELS (RS)			
1	Nombre d'étage	R0 à R+2 incl	1
2	Nombre de niveaux en cave	0	1
3	Charge d'exploitation (kN/m ²)	Normale - ≤ 2,5	1
NIVEAU DE RISQUE A LA CONSTRUCTION			
Bas: 4 < 8 Moyen: 8 < 16 Haut: 16 < 38		5,0	Bas

MATRICE DE RISQUE A L'USAGE				
CAPACITE D'OCCUPATION			PONDERATION N	SUPERFICIE
1	Superficie totale brute construite	Moyenne - De 100m ² < 400m ²	3	100
2	Taux d'occupation maximum	Bas - De 1 < 10	1	1
TYPE D'ACTIVITES			PONDERATION N	SUPERFICIE
1	Habitat			
	Unifamilial	0%	0,0	0
	Multifamilial	0%	0,0	0
	Service hôtelier	0%	0,0	0
2	Activité de service			
	Bureau de profession libérale	0%	0,0	0
	Bureau d'entreprise	0%	0,0	0
	Banques	0%	0,0	0
3	Activité industrielle et manufacturière			
	Activités industrielles	0%	0,0	0
	Activités artisanales	0%	0,0	0
4	Services institutionnels			
	Administration publique	0%	0,0	0
5	Activité marchande			
	Marché	0%	0,0	0
	Magasin de vente au détail	0%	0,0	0
	Supermarché	0%	0,0	0
6	Activité éducative			

	Crèche	0%	0,0	0
	Ecole primaire et secondaire	0%	0,0	0
	Université et école technique	0%	0,0	0
7	Activité de santé			
	Hôpitaux, cliniques et laboratoires	0%	0,0	0
8	Activité de récréation			
	Musée	0%	0,0	0
	Centre de jeux vidéo	0%	0,0	0
	Bibliothèques	0%	0,0	0
	Cinémas et théâtre	0%	0,0	0
	Bars et restaurants	0%	0,0	0
	Discothèques	0%	0,0	0
9	Activité sportive			
	Fitness	0%	0,0	0
	Piscine	0%	0,0	0
	Construction multisports	0%	0,0	0
	Stade	0%	0,0	0
10	Activité de transport			
	Terminaux de bus	0%	0,0	0
	Atelier de mécanique	0%	0,0	0
	Station-service	0%	0,0	0
	Parking	0%	0,0	0
11	Activité de culte			
	Eglise ou mosquée	0%	0,0	0
12	Divers			
	Installation militaire	0%	0,0	0
	Installation policière	0%	0,0	0
	Installation de techniques spéciales	0%	0,0	0
	Dépôt de matériaux	0%	0,0	0
	Dépôt de combustibles	500%	50,0	500
		500%		VERIFIER SURFACES
NIVEAU DE RISQUE A L'USAGE				
	Bas: 2 < 12	200 0 Faible		
	Moyen: 12 < 40			
	Haut: > 40			
CATEGORIE DU PERMIS DE CONSTRUIRE				
C				

		Risque à la construction		
		FAIBLE	MOYEN	Haut
Risque à l'usage	Faible	A	B	B
	Moyen	B	B	