

08 JUL 2011



Le Ministre

12075

Mesdames et Messieurs:

- . les Directeurs des Agences Urbaines
- . les Inspecteurs Régionaux de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement de l'Espace

Objet : Rationalisation des procédures d'inspection et de contrôle des chantiers de construction ouverts et respect des délais d'octroi de la note de renseignements.

Afin d'encourager l'investissement et d'améliorer son climat, notre pays s'est doté dernièrement d'une structure dédiée, à savoir le Comité National de l'Environnement des Affaires (CNEA), dont le texte portant sa création (Décret n° 2-10-259) a été publié au Bulletin Officiel n°5896 du 2 décembre 2010.

Ce comité, présidé par le Premier Ministre, s'est attelé notamment à élaguer, pour les procédures administratives d'autorisation en vigueur, toutes les démarches jugées non strictement nécessaires ou qui requièrent des délais relativement longs.

Par la présente, ce département tient à attirer votre attention particulièrement sur les inspections et contrôles opérés suite à la délivrance des autorisations de construire pour tout type de construction ainsi que sur le respect des délais d'octroi de la note de renseignements.

Aussi, vous est-il demandé d'œuvrer en liaison étroite avec vos partenaires dans l'acte de contrôle en matière d'urbanisme et de construction (voir circulaire n°2911 du 12 mai 2008), à organiser des inspections ciblées et ce, de préférence en présence des maîtres d'œuvre (Architectes, Ingénieurs spécialisés, etc.).

Ainsi, et dès le démarrage du chantier, une première mission de contrôle pourra être effectuée, à la demande de l'architecte auteur du projet ou de l'ingénieur géomètre-topographe mandaté par le maître de l'ouvrage, afin de s'assurer que l'implantation des futurs bâtiments n'empiète ni sur les terrains voisins, ni sur le domaine public ou les zones de recul imposées par la réglementation en vigueur.

De même, et à la demande des maîtres d'ouvrage ou des architectes, auteurs du projet, des missions de contrôle pourront intervenir dans les cas de litiges avérés.

Par ailleurs, la délivrance du permis d'habiter ou du certificat de conformité, doit être l'occasion de s'assurer que le projet réalisé a respecté les plans autorisés, ce qui pourrait dispenser dans certains cas les instances concernées d'un contrôle à priori.

Concernant la note de renseignements, je vous rappelle que la circulaire n°1500/2000, du 6 octobre 2000, relative à la simplification des circuits et procédures d'instruction des demandes d'autorisation de construire, de lotir, de créer des groupes d'habitations et de morceler, avait fixé le délai maximal de délivrance de ce document à 72 heures. Or, aujourd'hui que la numérisation des documents d'urbanisme a été entreprise par la plupart des agences urbaines, ce délai devrait être ramené à 48 heures.

Je vous demanderais de me communiquer, par retour du courrier, les mesures entreprises dans ce cadre et de me tenir informé continuellement de l'évaluation de leur mise en application.

Ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme
et de l'Aménagement de l'Espace


Ahmed Taoufiq HEJIRA