

ORDONNANCE N° 73-20 du 29 MAI 1973

régissant l'urbanisme en République unie du Cameroun.

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

VU la Constitution du 2 juin 1972,

ORDONNE :

Article premier. - Le Gouvernement fixe par décrets les règles relatives à l'urbanisme, l'habitat, les lotissements et la construction dans les conditions prévues par la présente ordonnance.

Art. 2.- 1. Les décrets prévus à l'article premier ci-dessus doivent être précédés de l'avis d'une commission consultative nationale de l'urbanisme et de l'habitat, créée auprès du ministre de l'équipement, de l'habitat et des domaines et composée :

- a) Du ministre de l'équipement, de l'habitat et des domaines, président
- b) Du ministre du plan et de l'aménagement du territoire, vice-président
- c) Du ministre des finances ou son représentant, membre ;
- d) Du ministre de l'administration territoriale ou son représentant membre ;
- e) Du ministre de la santé et de l'assistance publiques ou son représentant membre ;
- f) Du ministre de l'éducation nationale ou son représentant, membre ;
- g) Du ministre du développement industriel et commercial ou son représentant, membre ;
- h) Du ministre des mines et de l'énergie ou son représentant, membre ;
- i) Du ministre de la jeunesse et des sports ou son représentant, membre ;
- j) Du ministre des postes et télécommunications ou son représentant, membre ;
- k) Du président de l'association des maires ou son représentant, membre ;

2.- La commission prévue à l'alinéa 1er ci-dessus statue à condition que six au moins de ses membres soient présents.

3.- La voix du président est prépondérante en cas de partage.

4.- La commission peut entendre toute personne dont l'audition lui paraîtrait utile. Son secrétariat est assuré par un fonctionnaire ou agent de l'Etat désigné par le ministre de l'équipement, de l'habitat et des domaines, et assistant à la réunion avec voix consultative.



OK 73/12/22

Art. 3.- Les décrets prévus à l'article premier ci-dessus fixent notamment

a) Les critères nécessaires et suffisants à une localité pour l'établissement ou la révision du plan d'urbanisme ;

b) La procédure de l'instruction et de l'approbation des plans d'urbanisme qui doivent être approuvés par le décret du Président de la République après avis de la commission prévue à l'article 2 ci-dessus ;

c) Les mesures de sauvegarde et d'exécution des plans d'urbanisme avant et après leur approbation, y compris la définition et l'établissement des servitudes ;

d) Les règles relatives à l'instruction et à l'approbation des lotissements ;

e) Les dispositions générales et la procédure relatives à la délivrance du permis de construire ;

f) Les règles techniques et administratives à l'habitat ;

g) Les règles techniques applicables à la construction des bâtiments ;

h) Les parties de territoire et localités non dotées d'un plan d'urbanisme où toute construction est cependant subordonnée aux règles relatives au permis de construire ;

i) La définition des infractions et des sanctions qui leur sont applicables.

ART. 4.- Pendant la période comprise entre la décision de procéder à l'étude d'un plan d'urbanisme et l'approbation dudit plan, toute construction est subordonnée aux mesures de sauvegarde applicables avant l'approbation.

Art. 5.- 1. Le décret d'approbation d'un plan d'urbanisme vaut déclaration d'utilité publique.

2. Les mesures réglementaires ou individuelles nécessaires à la mise en œuvre du plan d'urbanisme sont dispensées de l'avis de la commission prévue à l'article 2 ci-dessus.

Elles doivent être conformes audit plan et à son règlement ainsi qu'aux prescriptions relatives au permis de construire.

Art. 6.- Les servitudes d'usage établies par le plan d'urbanisme n'ouvrent droit à aucune indemnité, hors le cas de session obligatoire par expropriation.

Art. 7.- Il est interdit à toute personne publique ou privée :

1° De procéder ou de participer à la division ^{d'une} propriété foncière par vente ou location, en deux lots au moins destinés à la construction

.../...

d'immeubles à usage d'habitation, industriel ou commercial, sans autorisation préalable de l'administration ;

2° Dans les localités où le permis de construire a été rendu obligatoire, de procéder ou de participer à la construction d'un immeuble ou à la modification des constructions existantes sans que ledit permis ait été délivré ou dans des conditions non conformes à celles du permis.

Art. 8.- Tout contrevenant aux dispositions de l'article précédent sera puni d'un emprisonnement de 3 mois à 1 an et d'une amende de 25.000 à 500.000 francs ou de l'une ^{ou} des deux peines seulement.

En cas de récidive, les peines ci-dessus pourront être doublées.

Art. 9.- Les modalités d'application de la présente ordonnance sont en tant que de besoin, fixées par décret.

Art. 10.- Sont abrogées toutes dispositions antérieures contraires à la présente ordonnance et notamment la loi n° 66-10-COR du 27 mars 1966.

Art. 11.- La présente ordonnance, qui sera enregistrée et publiée au JOURNAL OFFICIEL en français et en anglais, sera exécutée comme loi de la République unie du Cameroun.

YAOUNDE, le 29 Août 1982

YAOUNDE, LE 29 MAI 1973.

Pour copie certifiée conforme

Le Secrétaire Général

EL HADJ AHMADOU AHIDJO.


Emmanuel NJAMEN.

