
2018/9704

DECRET N° _____/PM DU 10 DEC 2018

Instituant des guichets uniques de facilitation de la délivrance des actes administratifs relatifs à l'utilisation du sol et à la construction auprès des Communautés Urbaines.-

LE PREMIER MINISTRE, CHEF DU GOUVERNEMENT,

- Vu la Constitution ;
- Vu la loi n°2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun et ses modificatifs subséquents ;
- Vu la loi n°2004/017 du 22 juillet 2004 d'orientation de la décentralisation ;
- Vu la loi n°2004/018 du 22 juillet 2004 fixant les règles applicables aux communes ;
- Vu le décret n°92/089 du 4 mai 1992 précisant les attributions du Premier Ministre, modifié et complété par le décret n°95/145-bis du 04 août 1995 ;
- Vu le décret n°2011/408 du 09 décembre 2011 portant organisation du Gouvernement ;
- Vu le décret n°2011/409 du 9 décembre 2011 portant nomination d'un Premier Ministre, Chef du Gouvernement ;
- Vu le décret n°2016/3058/PM du 28 juillet 2016 fixant les règles d'utilisation du sol et de la construction,

DECRETE :

CHAPITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

SERVICES DU PREMIER MINISTRE
SECRETARIAT GÉNÉRAL
DIRECTION DES AFFAIRES ADMINISTRATIVES
ET DES REQUÊTES

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

ARTICLE 1^{er}.- Il est institué auprès de chaque Communauté Urbaine, un Guichet Unique de facilitation de la délivrance des actes administratifs relatifs à l'utilisation du sol et à la construction, ci-après désigné « **le Guichet Unique** ».

ARTICLE 2.- (1) Le Guichet Unique est une plateforme qui reçoit et transmet les informations, conformément aux procédures des administrations impliquées dans le traitement des dossiers des demandes d'actes administratifs relatifs à l'utilisation du sol et à la construction.

(2) Le Guichet Unique regroupe, auprès de la Communauté Urbaine, les services publics intervenant dans la procédure de délivrance des actes administratifs relatifs à l'utilisation du sol et à la construction.

ARTICLE 3.- Au sens du présent décret et des textes subséquents pris pour son application, les définitions ci-après sont admises :

- a) **actes administratifs relatifs à l'utilisation du sol et à la construction** : certificat d'urbanisme, autorisation de lotir, permis d'implanter, permis de construire, permis de démolir, certificat de conformité ;
- b) **administrateur** : personne chargée de gérer la plateforme de dématérialisation de la procédure de délivrance des actes administratifs relatifs à l'utilisation du sol et à la construction ;
- c) **dématérialisation** : substitution des documents physiques ou des procédures manuelles par des documents numériques ou des procédures automatiques. Elle consiste à mettre en œuvre des moyens électroniques pour effectuer des opérations de traitement, d'échange et de stockage d'informations ;
- d) **Certificat électronique** : document électronique sécurisé par la signature électronique de la personne qui l'a émis et qui atteste, après constat, la véracité de son contenu ;
- e) **Procédure en ligne** : procédure qui est effectuée par Internet, à partir d'un portail web dédié, qui offre à cet effet des fonctionnalités de téléchargement, de dépôt électronique des documents et de traitement des données y relatives ;
- f) **Signature électronique** : mécanisme permettant de garantir l'intégrité d'un document électronique et d'en authentifier l'auteur, par analogie avec la signature manuscrite d'un document papier ;
- g) **Système d'information** : tout dispositif isolé ou groupe de dispositifs interconnectés ou apparentés qui assurent ou dont l'un ou plus d'éléments assurent, conformément à un programme, un traitement automatisé des données.

CHAPITRE II **DES MISSIONS DU GUICHET UNIQUE**

ARTICLE 4.- Le Guichet Unique a pour mission de faciliter et de simplifier les procédures de délivrance des actes administratifs relatifs à l'utilisation du sol et à la construction, en permettant aux usagers d'effectuer, en un même lieu, et dans des délais réduits, les opérations y afférentes.

SERVICES DU PREMIER MINISTRE
SECRETARIAT GÉNÉRAL
DIRECTION DES AFFAIRES ADMINISTRATIVES
ET DES REQUÊTES

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

A ce titre, il est chargé :

- d'informer les usagers sur la réglementation en vigueur, en matière d'utilisation du sol et de construction ;
- de communiquer la liste des pièces à fournir selon la nature de l'opération ou de l'acte à délivrer, ainsi que les coûts y afférents ;
- d'encadrer les demandeurs dans la composition des dossiers ;
- d'instruire les demandes en liaison avec les administrations concernées, y compris celles introduites par voie électronique ;
- de faciliter les paiements des frais, conformément à la réglementation en vigueur ;
- de veiller au respect des délais légaux de traitement des dossiers ;
- d'exploiter la plateforme de dématérialisation de la procédure de délivrance des actes administratifs relatifs à l'utilisation du sol et à la construction ;
- de tenir et de communiquer aux services de l'Etat et de la Communauté Urbaine, des statistiques sur les demandes, les actes délivrés et le rendement des taxes y relatives ;
- d'assurer l'accès aux documents d'urbanisme en vigueur dans la Communauté Urbaine ainsi que les règles d'urbanisme applicables.

ARTICLE 5.- Le Guichet Unique permet en outre :

- **aux usagers :**

- de consulter le règlement d'urbanisme applicable à une zone, ainsi que les documents y afférents ;
- de consulter l'ensemble de la documentation relative aux procédures d'acquisition des actes administratifs relatifs à l'utilisation du sol et à la construction ;
- de déposer en ligne les demandes d'autorisation liées à la construction et des pièces constitutives des dossiers administratifs et techniques y afférents ;
- de suivre l'avancement de la prise en charge des demandes ;
- de recevoir les notifications de l'administration pour des compléments aux dossiers ou pour communiquer la décision et les éventuels frais à payer pour le retrait de l'autorisation demandée ;
- d'intégrer en ligne les nouvelles pièces et compléments demandés ;

- **aux personnels des Communautés Urbaines :**

- d'accuser réception des dossiers et d'étudier leur recevabilité ;
- de faciliter l'instruction des dossiers au niveau de l'administration et de présenter une synthèse des résultats de cette instruction basée sur une étude de conformité du projet au règlement d'urbanisme ou aux engagements arrêtés ;

- d'émettre des sollicitations aux demandeurs et aux professionnels déclarés dans le système en vue de préciser ou de compléter leurs dossiers en ligne ;
 - d'assurer le stockage et la mise à jour des données concernant les règles d'urbanisme applicables au niveau de leur zone d'intervention à travers un Système d'Information Géographique ;
 - de consigner la décision de l'Administration concernant la demande ;
 - d'évaluer les frais éventuels à payer en fonction des règles de gestion définies par type d'autorisation ;
 - de générer les actes administratifs relatifs à l'utilisation du sol et à la construction, ainsi que l'ensemble des documents associés ;
- **aux décideurs des Communautés Urbaines et de l'administration :**
- de produire des statistiques et des tableaux de bord ;
 - d'assurer l'actualisation des données concernant les règlements d'urbanisme applicables au niveau de leurs zones d'intervention ;
 - de s'intégrer dans les systèmes d'information existants ou de rendre possible des échanges de données, grâce aux mécanismes d'interopérabilité mis en œuvre par la plateforme.

CHAPITRE III
DE L'ORGANISATION ET DU
FONCTIONNEMENT DU GUICHET UNIQUE

SECTION I
DE L'ORGANISATION

ARTICLE 6 .- Le Guichet Unique est doté de tous les équipements, outils et moyens humains, techniques et financiers propres à faciliter la délivrance des actes administratifs relatifs à l'utilisation du sol et à la construction et la perception des frais y afférents. Il comprend :

- un Coordonnateur, désigné par le Délégué du Gouvernement auprès de la Communauté Urbaine ;
- un ou plusieurs instructeurs, désignés par le Délégué du Gouvernement auprès de la Communauté Urbaine ;
- les représentants des administrations compétentes ;
- un représentant du Receveur Municipal ;
- une plateforme de dématérialisation.

ARTICLE 7.- Sous la supervision du Délégué du Gouvernement auprès de la Communauté Urbaine, le Coordonnateur est chargé de veiller au bon fonctionnement du Guichet Unique.

SERVICES DU PREMIER MINISTRE
SECRETARIAT GÉNÉRAL
DIRECTION DES AFFAIRES ADMINISTRATIVES
ET DES REQUÊTES

4

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

ARTICLE 8.- Les instructeurs sont chargés de recevoir les dossiers de demande d'actes administratifs relatifs à l'utilisation du sol et à la construction, d'en déclarer la recevabilité et de les transmettre au Guichet Unique.

ARTICLE 9.- Les représentants des administrations servent d'interface entre le Guichet Unique et leurs administrations respectives. Ils veillent à l'accomplissement diligent des formalités attendues de leurs Administrations.

ARTICLE 10.- Le représentant du Receveur Municipal est chargé du suivi du paiement des frais relatifs à l'instruction des demandes de délivrance des actes administratifs relatifs à l'utilisation du sol et à la construction.

ARTICLE 11.- (1) Le Guichet Unique dispose d'une plateforme de dématérialisation de la procédure de délivrance des actes administratifs relatifs à l'utilisation du sol et à la construction.

(2) La plateforme prévue à l'alinéa 1 ci-dessus est chargée de conduire la procédure de délivrance des actes administratifs relatifs à l'utilisation du sol et à la construction en ligne.

ARTICLE 12. – La Communauté Urbaine assure l'hébergement de la plateforme de dématérialisation. A ce titre, elle est notamment chargée de :

- l'hébergement de l'infrastructure technique de la plateforme ;
- la création et la gestion des comptes utilisateurs ;
- la veille sur le respect des règles d'utilisation de la plateforme ;
- la maintenance de la plateforme ainsi que sa mise à niveau ;
- la sécurisation et la garantie de l'intégrité et de la disponibilité de la plateforme. A cet effet, elle assure les moyens de sécurité informatique (dont la cryptographie), assurant la confidentialité des données et leur traçabilité ;
- l'accompagnement des utilisateurs de la plateforme par le biais des formations appropriées, ainsi que l'édition de guides utilisateur et de manuels de procédures relatifs à la maintenance et à la sécurisation du Système.

ARTICLE 13. – (1) La plateforme de dématérialisation est gérée par un administrateur, désigné par le Délégué du Gouvernement auprès de la Communauté Urbaine.

(2) L'administrateur de la plateforme est chargé de la publication et de la mise à jour, sur le portail, des textes législatifs et réglementaires, des guides d'utilisation, ainsi que de tous les actes et documents se rapportant aux actes administratifs relatifs à l'utilisation du sol et à la construction.

SERVICES DU PREMIER MINISTRE
SECRETARIAT GÉNÉRAL
DIRECTION DES AFFAIRES ADMINISTRATIVES
ET DES REQUÊTES

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

SECTION II **DU FONCTIONNEMENT DU GUICHET UNIQUE**

ARTICLE 14.- La demande de délivrance d'un acte administratif relatif à l'utilisation du sol et à la construction est faite sur un formulaire unique, rempli et déposé au Guichet Unique par le demandeur, accompagné des pièces nécessaires à l'obtention de cet acte.

ARTICLE 15.- Le Guichet Unique peut interconnecter avec tout service public, en vue du partage des données relatives aux actes administratifs relatifs à l'utilisation du sol et à la construction.

ARTICLE 16.- Les procédures et conditions relatives à la délivrance des actes administratifs relatifs à l'utilisation du sol et à la construction, ainsi que les tarifs y afférents sont, de manière visible et lisible, affichés dans tous les bureaux du Guichet Unique et sur la plateforme de dématérialisation.

ARTICLE 17.- Le Guichet Unique travaille en étroite collaboration avec les commissions et les administrations sectorielles compétentes.

ARTICLE 18.- Les modalités pratiques de collaboration et d'intervention des différents services au sein du Guichet Unique sont fixées dans un manuel de procédures signé par arrêté conjoint du Ministre chargé du développement urbain et du Ministre chargé de la décentralisation.

ARTICLE 19.- L'ouverture effective du Guichet Unique est constatée par une décision du Délégué du Gouvernement auprès de la Communauté Urbaine.

SECTION III **DES CONDITIONS D'UTILISATION, DES MODALITES DE TRAITEMENT ET** **D'EXPLOITATION DES BANQUES DE DONNEES ELECTRONIQUES DE LA** **PLATEFORME DE DEMATERIALISATION**

ARTICLE 20.- (1) L'utilisation en mode authentifié de la plateforme de dématérialisation est assujettie à l'obtention d'un nom de compte et d'un mot de passe, délivrés par le système.

(2) L'inscription d'un utilisateur sur la plateforme, est assujettie au renseignement d'un formulaire d'inscription par le demandeur ou par son mandataire. Le code lui permettant un accès sécurisé à son dossier lui est alors communiqué par la plateforme.

(3) L'utilisateur peut déclarer un ou plusieurs professionnels inscrits dans leurs ordres professionnels respectifs comme ses propres conseillers sur

SERVICES DU PREMIER MINISTRE
SECRETARIAT GÉNÉRAL
DIRECTION DES AFFAIRES ADMINISTRATIVES
ET DES REQUÊTES

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

un dossier donné. Ces derniers pourront accéder à son dossier et l'assister à intégrer les données techniques et pièces requises dans le système.

ARTICLE 21.- (1) Les utilisateurs de la plateforme demeurent seuls responsables de l'usage du nom de compte et du mot de passe qui leur sont attribués et des comptes des utilisateurs qu'ils créent.

(2) Ils sont également responsables du contenu des informations qu'ils publient sur la plateforme.

ARTICLE 22.- (1) Le Ministère en charge du développement urbain et la Communauté Urbaine bénéficient d'un accès privilégié à la plateforme de dématérialisation, dans le cadre de l'exercice de leurs missions respectives.

(2) Ils reçoivent des profils utilisateurs leur permettant d'accéder aux statistiques et tableaux de bords et de réaliser des paramétrages liés à leurs besoins fonctionnels et techniques spécifiques.

ARTICLE 23.- (1) La plateforme de dématérialisation intègre des données relatives aux parcelles faisant l'objet de demandes d'autorisation ainsi que des projets.

(2) D'autres banques de données gérées par d'autres systèmes ou par d'autres organismes sont exploitées par la plateforme de dématérialisation. Il s'agit notamment des plans cadastraux, des données littérales et cartographiques de base, mais aussi de la liste des experts inscrits auprès de leurs ordres professionnels respectifs.

(3) Des protocoles de collaboration seront établis entre l'administrateur de la plateforme de dématérialisation et ces organismes en vue de faire profiter les utilisateurs des dernières mises à jour.

ARTICLE 24.- Les autres règles de fonctionnement et d'utilisation de la plateforme de dématérialisation sont précisées par les chartes d'utilisation et le manuel de procédures élaborés par l'Administrateur.

CHAPITRE VI **DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES**

ARTICLE 25.- Les membres du Guichet Unique continuent de bénéficier dans leurs administrations d'origine, du salaire et des avantages attachés à leurs fonctions. Ils peuvent bénéficier des indemnités et facilités de travail suivants des modalités fixées par un texte particulier du Délégué du Gouvernement auprès de la Communauté Urbaine.

SERVICES DU PREMIER MINISTRE
SECRETARIAT GENERAL
DIRECTION DES AFFAIRES ADMINISTRATIVES
ET DES REQUETES

COPIE CERTIFIEE CONFORME

ARTICLE 26.- Les frais de fonctionnement et les dépenses nécessaires à l'équipement du Guichet Unique sont supportés par le budget de la Communauté Urbaine.

ARTICLE 27.- L'introduction des dossiers numériques dans la plateforme de dématérialisation ne dispense pas les demandeurs de la production du dossier physique, en tant que de besoin.

ARTICLE 28.- Les administrations et organismes publics ou privés peuvent tenir en leur sein et sous leur responsabilité, des sous-systèmes ayant un lien avec la plateforme de dématérialisation.

ARTICLE 29.- Un arrêté conjoint du Ministre chargé du développement urbain et du Ministre chargé de la décentralisation précise, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent décret.

ARTICLE 30.- Le présent décret sera enregistré, publié suivant la procédure d'urgence, puis inséré au Journal Officiel en français et en anglais./-

Yaoundé le, 10 DEC 2018

**LE PREMIER MINISTRE,
CHEF DU GOUVERNEMENT,**



Philémon YANG

SERVICES DU PREMIER MINISTRE
SECRETARIAT GÉNÉRAL
DIRECTION DES AFFAIRES ADMINISTRATIVES
ET DES REQUÊTES

COPIE CERTIFIÉE CONFORME