

<http://senegalie.wifeo.com/permis-de-construire-senegal.php>

Procédure demande de permis de construire Sénégal.

La procédure pour demander une **autorisation de construire** (permis de construire)
(source : http://www.demarches.gouv.sn/ressource.php?id_esp=1&th=&ss_th=&id_dem=98)

L'autorisation de construire ou permis de construire vise à garantir le respect de normes urbanistiques et architecturales. Il est exigé pour les travaux neufs de construction, la réalisation de clôtures d'une hauteur dépassant deux (2) mètres, les modifications extérieures apportées aux constructions existantes, les reprises de gros oeuvres, les surélévations et les travaux entraînant une modification importante de la distribution intérieure des bâtiments existants. Il concerne tous ces travaux quel que soit l'usage (habitation ou autre) du bâtiment.

Le permis de construire doit être renouvelé au bout de 3 ans si les travaux ne sont pas terminés.

Qui peut demander une autorisation de construire ?

La demande de permis de construire doit être initiée par la personne physique ou morale propriétaire des lieux ou par une personne dûment mandatée. Elle s'impose aussi aux administrations, aux services publics et concessionnaires de services publics de l'Etat, aux communes et aux communautés rurales. Ainsi, le propriétaire s'assure que les droits d'usage qui lui ont été concédés sont réels et que l'ouvrage prévu présente toutes les garanties de sécurité.

Quels sont les documents à fournir ?

- Une demande adressée au maire de la commune ou au président du Conseil rural
- Une copie du titre de propriété (titre foncier, permis d'occuper, attestation, bail ou droit de superficie)
- Un plan de situation et de délimitation du terrain d'assiette du projet (c'est à dire sur lequel figure l'emplacement destiné à recevoir la construction); ce plan doit être certifié exact par le service du Cadastre
- 5 jeux de plan de construction (situation, masse, plan, coupe, façade) à l'échelle de 1/100e
- Une fiche de renseignement portant sur le projet de construction
- Un devis descriptif du projet
- Un timbre fiscal de 1 000 FCFA
- Une enveloppe timbrée à 200 FCFA portant l'adresse du demandeur

Le coût ?

Le coût total varie selon les localités. Il se répartit ainsi :

- Une taxe d'urbanisme dont le montant varie de 1000 à 5000 FCFA
- Une taxe municipale ou rurale dont le montant varie de 50 000 à 200 000 FCFA selon la collectivité locale concernée.

Le délai de délivrance ?

L'étude du dossier peut prendre 90 jours.

Que faire en cas de perte ou de vol de l'autorisation de construire ?

Se faire établir un duplicata en présentant un certificat de perte.

Où doit on s'adresser ?

Aux services chargés de l'urbanisme du lieu où se trouve le terrain.

: Le plan cadastral du terrain s'obtient auprès des services du Cadastre.

: La taxe d'urbanisme est payable auprès du receveur des Domaines sur présentation d'un bulletin de liquidation délivré par le service chargé de l'urbanisme.

: La taxe municipale est payable auprès du receveur municipal sur présentation d'un bulletin de liquidation délivré par le service chargé de l'urbanisme

la procédure pour demander un **certificat de conformité** valant permis d'habitabilité (CCVH)
(source : http://www.demarches.gouv.sn/ressource.php?id_esp=1&th=&ss_th=&id_dem=94)

Le certificat de conformité valant permis d'habitabilité (CCVH) atteste de la conformité des travaux de construction réalisés avec le permis de construire (normes architecturales, urbanistiques et de sécurité). Il porte sur l'implantation des bâtiments, leurs aspects extérieurs, leurs dimensions, leur destination, l'aménagement des abords.

Il permet au propriétaire de bénéficier d'une exonération quinquennale des impôts sur le bâti.

Qui peut demander un certificat de conformité valant permis d'habitabilité ?

Toute personne ayant effectué des travaux de construction sur la base d'un permis de construire.

Quels sont les documents à fournir ?

- Une demande adressée au maire ou au président du Conseil rural
- Un exemplaire du permis de construire en cours de validité
- Une copie du titre de propriété (titre foncier, permis d'occuper, bail ou droit de superficie)
- Un extrait de plan cadastral de la parcelle de terrain
- Un timbre fiscal de 500 FCFA.

Quel coût ?

Le coût total dépend la localité. Il se répartit comme suit :

- Une taxe d'urbanisme de 5000 FCFA
- Une taxe municipale ou rurale dont le montant varie selon la collectivité rurale concernée.

Quel est le délai d'obtention ?

Le délai moyen est de 15 jours.

Où doit on s'adresser ?

Le dossier est à déposer auprès des services régionaux et départementaux chargés de l'Urbanisme du lieu où se trouve le terrain.

: Le plan cadastral du terrain s'obtient auprès des services du Cadastre.

: La taxe d'urbanisme est payable auprès du receveur des Domaines.

: La taxe municipale est payable auprès du receveur municipal.