

Extraits de la Loi N° 2024-27 sur l'Urbanisme en République du Bénin

Livre VI : Les infractions et sanctions à l'aune de la nouvelle loi sur l'urbanisme

Article 150

Les documents et projets d'urbanisme élaborés ou réalisés en violation des dispositions de la présente loi sont nuls et de nul effet. La nullité est prononcée, selon le cas, par l'autorité administrative supérieure à l'autorité compétente pour établir les documents ou, le cas échéant, les approuver. Elle est prononcée par voie de justice, lorsque les documents et projets ont été régulièrement approuvés, sauf retrait effectué par l'autorité compétente de sa propre initiative.

Article 151

Toute personne auteur d'altérations frauduleuses, de contrefaçon, d'utilisation à des fins frauduleuses des documents d'urbanisme, est passible de peines prévues aux dispositions de la présente loi, ou à défaut, du code pénal.

Article 152

Toute personne, urbaniste, architecte, géomètre-expert, ingénieur génie civil promoteur immobilier, technicien, entrepreneur coupable de violation du secret professionnel dans le cadre de la préparation des documents d'urbanisme pour le compte d'une collectivité publique est passible d'une sanction administrative conformément aux textes régissant la corporation concernée et le cas échéant, des peines prévues par la loi pénale.

Article 153

Est passible d'une amende de deux millions (2 000 000) francs Cfa à vingt millions (20 000 000) francs Cfaet, en cas de récidive, d'une amende de dix millions (10 000 000) francs Cfa à trente millions (30

000 000) francs Cfa et d'un emprisonnement de six (06) mois à trois (03) ans quiconque :

- initie une opération d'urbanisme ou d'aménagement urbain sans autorisation préalable ou poursuit cette opération malgré une décision administrative ordonnant qu'il soit sursis à l'exécution de l'opération ; change de destination des réserves foncières prévues dans les plans d'aménagement urbain, en violation des dispositions légales en vigueur ;

- ne respecte pas la destination du zonage dans les opérations d'aménagement urbain ;

- ne respecte pas les prescriptions inscrites dans un certificat d'urbanisme ;

- morcelle des réserves foncières à des fins spéculatives.

Article 154

Est punie d'une amende d'un million (1 000 000) francs Cfa à dix millions (10 000 000) francs Cfa et, en cas de récidive, d'une amende de cinq millions (5 000 000) francs Cfa à vingt millions (20 000 000) francs Cfa, tout lotisseur, sauf en vertu d'une dérogation, qui vend ou loue des terrains bâtis ou non, compris dans un aménagement urbain non autorisé ou non achevé.

Article 155

L'opposition à l'inspection des travaux en cours ou achevés par les autorités compétentes est sanctionnée par une amende de trois cent mille (300 000) francs Cfa par jour. En cas de récidive, l'amende est portée au double.

Article 156

Est puni d'une amende évaluée à dix (10) fois les frais d'étude au mètre carré de construction multipliés par la superficie totale des constructions mises en cause, quiconque réalise une construction sans permis de construire ou procède à une démolition sans permis de démolir. Cette amende est assortie de l'arrêt des travaux.

Article 157

Est puni d'une amende de cinquante mille (50 000) francs Cfa par jour de travail supplémentaire, quiconque ne respecte pas la décision d'arrêt ou de suspension des travaux.

Article 158

Est puni d'une amende de deux cent mille (200 000) francs Cfa, quiconque n'affiche pas le permis de construire. Cette amende est assortie de la suspension des travaux.

Article 159

Est puni, d'une amende de cinquante mille (50 000) francs Cfa par jour de retard d'affichage, après le constat du défaut d'affichage, quiconque ne respecte pas le délai imparti pour se conformer à l'obligation d'affichage du permis de construire.

Article 160

Est puni d'une amende de deux cent mille (200 000) francs Cfa, quiconque n'implante pas de panneau de chantier.

Article 161

Est puni d'une amende de cinquante mille (50 000) francs Cfa par jour de travail supplémentaire, quiconque poursuit des travaux dont la suspension est ordonnée.

Article 162

Est puni d'une amende de deux cent mille (200 000) francs Cfa par jour de retard, quiconque ne respecte pas le délai imparti pour la mise en conformité des ouvrages ou des travaux au permis de construire.

Article 163

Est puni d'une amende d'un million (1 000 000) de francs Cfa, quiconque ne respecte pas la note méthodologique de la démolition.

Article 164

Est puni d'une amende de cent mille (100 000) francs Cfa, quiconque réalise une construction sans recours au professionnel requis.

Article 165

Quiconque jette, déverse, délaisse, ou écoule directement ou indirectement dans les cours d'eau, rivières ainsi que dans les plans d'eau à proximité des zones de montagne et de colline, des substances quelconques ayant porté atteinte à la vie des poissons, à leur alimentation ou à leur reproduction est puni d'une peine d'emprisonnement de six (06) mois à cinq (05) ans et d'une amende de cinq cent mille (500 000) francs Cfa à cinquante millions (50 000 000) de francs Cfa.

Article 166

Quiconque coupe ou détruit de la végétation, quelle qu'elle soit, accrochée aux montagne et colline est passible d'une amende de dix mille (10 000) francs Cfa à cinquante mille (50 000) francs Cfa.

Article 167

Toute construction en matériaux définitifs dans les zones de montagne et de colline sans autorisation de construire est puni d'une amende de cinq cent mille (500 000) francs Cfa à cinq millions (5 000 000) de francs Cfa.