ASSEMBLEE NATIONALE

SIXIEME LEGISLATURE

SECRETARIAT GENERAL

Direction des Services Législatifs R

Division des Séances et Huissiers SH

Année 2019
Séance plénière du 21/11/2019

REPUBLIQUE TOGOLAISE

Travail-Liberté-Patrie

LOI N°_____

RELATIVE A L'ORGANISATION ET A L'EXERCICE DE LA PROFESSION D'URBANISTE AU TOGO

TITRE Ier - DES DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE Ier - DES DEFINITIONS

Article premier : Au sens de la présente loi, on entend par :

a- **Lotissement :** subdivision d'un terrain vierge d'un seul tenant en plusieurs lots viabilisés destinés aux habitations et / ou aux activités connexes.

b- **Plan Local d'Urbanisme (PLU) :** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) et poursuit des objectifs plus larges que les POS en insistant sur l'aménagement et le développement durable de l'agglomération concernée.

Outil de planification à l'échelle communale / intercommunale, le PLU est un document stratégique local qui couvre généralement l'intégralité du territoire communal / intercommunal.

c- **Plans d'Occupation des Sols (POS) :** Les Plans d'Occupation des Sols (POS) sont initiés à la suite des Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) et sont des documents de zonage opposables aux tiers et ayant pour objet de définir à moyen terme, entre 10 et 15 ans, l'utilisation et le droit attachés à chaque parcelle à l'intérieur du périmètre urbain. Ces plans définissent les zones habitables, non habitables et celles habitables sous certaines conditions.

d- **Plan d'urbanisme de détail :** détail d'une zone du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) à une échelle plus grande (1/1000 ou 1/2000).

e- **Restructuration Urbaine :** opération qui consiste à reconstituer la structure d'un tissu urbain (noyau villageois). Il s'agit d'élargir, de redresser, de prolonger certaines voies ou d'en créer, avec un minimum de destruction de constructions et en y apportant les réseaux divers (eau, électricité, assainissement etc.) et équipements socio collectifs (école, hôpital) pour améliorer, tant que faire se peut, le cadre de vie de la population.

Cette opération qui est toujours accompagnée de la démolition de certains bâtiments doit être précédée d'une juste et préalable indemnisation des victimes.

f- **Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) :** outil de planification à moyen et long termes, entre quinze (15) et trente (30) ans, qui fixe les orientations du développement des agglomérations urbaines. Opposable aux collectivités publiques, le SDAU définit les zones :

- à urbaniser et celles non urbanisables ou à protéger en raison de leurs caractéristiques.
- d'implantation des grands équipements et infrastructures et permet une meilleure maîtrise de l'extension de la ville.

g- **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) :** outil de planification qui a remplacé depuis 2001 le SDAU et poursuit des objectifs plus étendus que le SDAU en élargissant le territoire d'étude (groupement des communes) et en intégrant plus les préoccupations sociales, économiques et environnementales. Le SCoT permet la mise en cohérence de tous les documents de planification urbaine utilisés par les communes sur vingt (20) à trente (30) ans.

CHAPITRE II : DE L'URBANISTE

Article 2 : L'urbaniste est le spécialiste de l'aménagement des agglomérations. Il intègre dans ses approches les spécificités des sols, de l'environnement, de la démographie, des données socio-économiques et culturelles.

Il est chargé notamment de l'élaboration des documents d'urbanisme de planification et d'urbanisme opérationnel notamment le schéma directeur, le schéma de cohérence territoriale, le plan local d'urbanisme, le plan d'occupation des sols, les plans d'urbanisme de détail, les plans de lotissement et les plans de restructuration. Il réalise toutes les études relatives au développement des établissements humains viables, à savoir les expertises immobilières, les études d'impact, la programmation des services et équipements.

Les études et expertises relatives aux problèmes fonciers et environnementaux dans les agglomérations ainsi que les études-conseils en urbanisme auprès de toute collectivité territoriale font également partie de son champ d'intervention.

Ces missions sont accomplies dans les limites définies par la personne pour le compte de laquelle les travaux ou ouvrages sont réalisés, en conformité avec les normes, la législation et le code déontologique en vigueur.

Article 3 : Le tableau de l'Ordre précise le ou les modes d'exercice choisis par l'urbaniste inscrit.

L'urbaniste peut exercer sa profession dans le public ou dans le privé selon les modes suivants :

- à titre individuel sous forme libérale ;
- à titre individuel en qualité d'enseignant ;
- dans le cadre d'une société civile d'urbanisme ;
- en qualité d'employé d'un bureau d'études agissant pour le compte de l'Etat ou des collectivités locales ;
- en qualité d'employé ou d'associé d'une personne physique ou morale de droit privé dont l'objet requiert les compétences techniques d'un urbaniste ;
- en qualité de salarié ou d'associé d'une organisation non gouvernementale poursuivant des buts à effets directs ou incidents sur le cadre de vie.

L'urbaniste associé ou employé ne peut adopter un autre mode d'exercice sans l'accord exprès de ses coassociés ou de son employeur. Cet accord est notifié à l'Ordre.

CHAPITRE III - DE LA PROFESSION D'URBANISTE

Article 4 : Peut exercer la profession d'urbaniste au Togo :

- tout urbaniste togolais inscrit au tableau de l'Ordre National des Urbanistes du Togo (ONUT) institué par la présente loi ;
- tout urbaniste ressortissant de l'Union Economique et Monétaire Ouest Africaine (UEMOA) régulièrement inscrit à l'Ordre des urbanistes d'un Etat membre de l'Union et remplissant les conditions ci-après :

1) être en possession d'une attestation d'inscription délivrée par l'Ordre du pays d'origine ou de provenance ;
2) être enregistré auprès de l'ONUT sur le registre tenu à cet effet.

Tout urbaniste étranger non ressortissant d'un Etat membre de l'UEMOA ne remplissant pas les conditions ci-dessus, peut être autorisé, par arrêté du ministre de tutelle et après avis du conseil supérieur de l'Ordre, à intervenir pour une opération déterminée.

Les urbanistes inscrits au tableau de l'Ordre et ceux enregistrés peuvent être conseils auprès des collectivités locales.

Article 5 : Exerce illégalement la profession d'urbaniste :

- toute personne non inscrite au tableau de l'Ordre ;
- tout urbaniste étranger, qui ne remplit pas les conditions fixées aux alinéas 2 et 3 de l'article 4 de la présente loi ;
- celui qui, suspendu ou radié de l'Ordre, continue d'exercer la profession.

Article 6 : Les urbanistes reçoivent pour tous travaux entrant dans leurs attributions des honoraires qui constituent la juste rémunération de l'œuvre et du travail fournis.

Un décret en conseil des ministres détermine les conditions de rémunération des urbanistes.

TITRE II - DE L'ORDRE NATIONAL DES URBANISTES

CHAPITRE Ier - DES DISPOSITIONS GENERALES

Article 7 : Il est créé un ordre professionnel des urbanistes dénommé Ordre National des Urbanistes du Togo (ONUT).

Article 8 : Les personnes habilitées à exercer la profession d'urbaniste dans les conditions fixées par la présente loi sont affiliées à l'Ordre.

Article 9 : L'Ordre national des urbanistes du Togo veille au respect des textes déontologiques régissant la profession d'urbaniste.

Il est doté de la personnalité morale et placé sous la tutelle du ministère chargé de l'urbanisme.

Les modalités de fonctionnement de l'Ordre sont définies par un code de déontologie adopté par décret en conseil des ministres.

Article 10 : Nul ne peut être inscrit au tableau de l'Ordre en qualité d'urbaniste, s'il ne remplit pas les conditions suivantes :

- être de nationalité togolaise ;
- être titulaire soit d'un diplôme d'études supérieures en urbanisme obtenu après au moins cinq (05) années d'études dans une université, un institut ou une école de formation supérieure reconnus par l'Etat, soit d'un diplôme d'études supérieures équivalent suivi d'une spécialisation en urbanisme opérationnel sanctionnée par un diplôme ;
- avoir suivi un stage d'au moins deux (02) ans dans un cabinet, un bureau d'études, un organisme ou un service public d'urbanisme ;
- jouir de ses droits civiques et n'avoir subi aucune condamnation pénale pour les faits contraires à la probité et aux bonnes mœurs.

Article 11 : Les urbanistes des services de l'Etat doivent, sur demande, être inscrits au tableau de l'Ordre conformément aux dispositions du règlement intérieur.

Les urbanistes des services de l'Etat ne peuvent, en aucun cas, et cela sous peine de sanctions prévues à l'article 24 de la présente loi, exercer à titre privé la profession d'urbaniste pendant la période de leur fonction administrative.

Article 12 : La qualité de membre de l'Ordre est incompatible avec une charge d'officier public, ministériel, mandat électif ou avec toute occupation de nature à porter atteinte à son indépendance.

CHAPITRE II - DE L'ORGANISATION ET DU FONCTIONNEMENT DE L'ORDRE NATIONAL DES URBANISTES DU TOGO

Section 1ere : Des organes de l'Ordre

Article 13 : L'Ordre national des urbanistes du Togo comprend les organes suivants :

- l'assemblée générale ;
- le conseil supérieur de l'Ordre ;
- la chambre de discipline.

Les membres du conseil supérieur de l'Ordre et ceux de la chambre de discipline sont élus en tenant compte du genre et de l'équité.

Section 2 : De l'assemblée générale de l'Ordre

Article 14 : L'assemblée générale est l'instance suprême de l'Ordre qui regroupe tous les urbanistes inscrits au tableau de l'Ordre et ceux enregistrés sur le registre

des urbanistes ressortissants d'un Etat membre de l'UEMOA tenu auprès de l'Ordre.

Elle se réunit deux (02) fois par an en session ordinaire. Elle peut se réunir en session extraordinaire, sur convocation de son président, à l'initiative soit du Conseil supérieur de l'Ordre, soit des deux tiers (2/3) des membres inscrits au tableau de l'Ordre ou de celle du représentant du Gouvernement.

Article 15 : L'assemblée générale est l'organe décisionnel suprême de l'Ordre.

Elle délibère sur toutes les questions portées à son ordre du jour et détermine les orientations susceptibles d'assurer la bonne représentation et le bon exercice de la profession.

Elle a pour attributions notamment de :

- élire les membres du conseil supérieur de l'Ordre et de la chambre de discipline ;
- adopter le règlement intérieur qui est soumis à l'approbation du ministre chargé de l'urbanisme ;
- fixer le montant des droits d'adhésion et des cotisations ;
- adopter les programmes d'activités du conseil supérieur de l'Ordre.
- statuer sur les rapports d'activités soumis à son approbation par le conseil ;
- approuver les budgets et donner quitus.

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité absolue des membres présents.

Section 3 : Du conseil supérieur de l'Ordre

Article 16 : Le Conseil supérieur de l'Ordre est composé de neuf (09) membres élus par leurs collègues inscrits au tableau de l'Ordre et réunis en assemblée générale. Il est composé de :

- un (01) président ;
- un (01) vice-président ;
- un (01) secrétaire général ;
- un (01) secrétaire général adjoint,
- un (01) trésorier ;
- un (01) trésorier adjoint ;
- trois (03) conseillers.

Les membres du conseil sont élus pour un mandat de trois (03) ans renouvelable une fois. Les modalités d'élection et de renouvellement sont définies dans le règlement intérieur.

Article 17 : Le conseil supérieur de l'Ordre assure la tenue du tableau, garantit le respect des textes déontologiques et de la discipline et contrôle les modalités d'exercice de la profession d'urbaniste. Il a notamment pour mission de :

- assurer la défense des intérêts matériel et moral de l'Ordre ;
- assurer le respect des lois et règlements qui régissent l'Ordre ;
- représenter l'Ordre auprès des pouvoirs publics et toute personne physique ou morale ;
- veiller à la discipline au sein de l'Ordre et au perfectionnement professionnel de ses membres.

Article 18 : Le conseil supérieur de l'Ordre est saisi de toutes les fautes professionnelles relevées à l'encontre des urbanistes inscrits au tableau de l'Ordre et ceux exerçant sur toute l'étendue du territoire national. Il doit prévenir et concilier toutes contestations ou conflits d'ordre professionnel.

Il statue sur les demandes d'inscription au tableau de l'Ordre et l'enregistrement sur le registre des urbanistes ressortissants des Etats membres de l'UEMOA après avis du représentant du Gouvernement.

Article 19 : Le président du conseil supérieur de l'Ordre assure l'exécution des décisions du Conseil et le fonctionnement régulier de l'Ordre.

Article 20 : Le conseil supérieur de l'Ordre se réunit au moins quatre (04) fois par an à la diligence de son président. Il peut se réunir aussi à la demande du représentant du Gouvernement ou à la demande des deux tiers (2/3) de ses membres. Les décisions sont prises à la majorité simple des voix des membres présents.

Le conseil supérieur de l'Ordre ne peut délibérer valablement qu'en présence de la majorité de ses membres.

Article 21 : Toute décision du conseil supérieur de l'Ordre peut faire l'objet d'un appel dans un délai de soixante (60) jours suivant la notification.

Ce recours est porté devant la cour d'appel statuant en chambre du conseil. Il n'est pas suspensif.

Section 4 : De la chambre de discipline

Article 22 : La chambre de discipline a pour attributions essentielles de :

- veiller au respect des règles édictées par le code de déontologie ;
- régler les litiges entre les membres de l'Ordre ;
- contrôler l'exercice illégal de la profession d'urbaniste ;
- statuer sur la nature et la gravité des fautes et prononcer les sanctions disciplinaires.

Elle est composée de cinq (05) membres dont :

- le président du conseil, président ;
- le doyen d'âge ;
- le cadet d'âge ;
- deux (02) conseillers élus par l'assemblée générale.

Les membres de la chambre de discipline sont élus pour un mandat de trois (03) ans renouvelable une fois.

Article 23 : Tout urbaniste est soumis au contrôle disciplinaire exercé par le conseil supérieur de l'Ordre. En cas de manquement aux devoirs professionnels ou à la discipline, le conseil supérieur de l'Ordre est saisi soit par le représentant du Gouvernement, soit par toute personne ayant un intérêt à le saisir.

Article 24 : Les sanctions disciplinaires prononcées par la chambre de discipline sont :

1. l'avertissement ;
2. le blâme avec inscription au dossier ;
3. la suspension pour une durée ne pouvant dépasser une année ;
4. la radiation du stage ou du tableau de l'Ordre ou du registre des urbanistes ressortissants des Etats membres de l'UEMOA qui implique l'interdiction d'exercer la profession.

Les cas de suspension ou de radiation sont publiés au Journal officiel et communiqués par tous moyens.

Article 25 : Les sanctions disciplinaires sont notifiées à l'intéressé dans les quinze (15) jours suivant la délibération du conseil supérieur de l'Ordre.

Les sanctions disciplinaires sont motivées et susceptibles de recours conformément aux règles en vigueur.

Article 26 : Toute personne portant illégalement le titre d'urbaniste ou usant pour son nom ou pour le compte d'une société des termes susceptibles d'entretenir dans le public, la croyance erronée à la qualité d'urbaniste ou de société civile d'urbanisme est punie conformément aux dispositions du nouveau code pénal.

Article 27 : Sont nuls et de nuls effets tous actes, contrats ou conventions tendant à permettre, directement ou indirectement, l'exercice de tous actes personnels par des urbanistes suspendus ou radiés.

Section 5 : Du représentant du Gouvernement

Article 28 : Les pouvoirs publics sont représentés auprès de l'Ordre par un représentant du Gouvernement nommé par arrêté du ministre de tutelle pour un mandat de cinq (05) ans renouvelable.

Le représentant du Gouvernement est choisi parmi les personnalités connues pour leur droiture, leur intégrité et leur compétence avérée en la matière.

Il est le garant de l'intérêt public dans l'organisation et le fonctionnement de l'Ordre.

Il s'assure du respect des engagements pris par l'Etat dans le cadre des politiques communautaires, essentiellement, le respect des principes de libre circulation et de droit d'établissement.

Article 29 : Le représentant du Gouvernement veille à la communication des informations entre les Ordres et à la mise en œuvre des mesures d'accompagnement prises au niveau communautaire pour la facilitation des politiques d'intégration entre les Etats membres de l'UEMOA dans le cadre de la libre circulation et du droit d'établissement de l'urbaniste.

Il est tenu régulièrement informé des activités de l'Ordre et peut assister, avec voix consultative, aux séances de l'assemblée générale, du conseil supérieur de l'Ordre et de la chambre de discipline.

Il assiste aux prestations de serment.

Son avis est requis pour toute action d'ordre disciplinaire, pour l'élaboration ou toute modification du règlement intérieur et du code déontologique des urbanistes.

Il a pouvoir d'introduire devant le conseil supérieur de l'Ordre, toute action contre les personnes physiques et morales exerçant illégalement la profession d'urbaniste ou tous les cas litigieux dont le ministre de tutelle est saisi.

Article 30 : Le représentant du Gouvernement peut faire appel, dans les conditions prévues par la présente loi, contre les décisions prises par le conseil supérieur de l'Ordre en matière d'inscription au tableau et de discipline devant la chambre de discipline.

Article 31 : Le représentant du Gouvernement peut suspendre et soumettre à l'autorisation préalable du ministre chargé de l'urbanisme, toute décision du conseil supérieur de l'Ordre susceptible de compromettre l'équilibre financier de l'Ordre et la réalisation de son budget approuvé par l'assemblée générale ainsi que toute décision prise par le conseil supérieur de l'Ordre ou l'assemblée générale, non conforme à l'objet de l'Ordre ou en violation des dispositions de la présente loi et du décret portant code déontologique des urbanistes.

CHAPITRE III - DE L'INSCRIPTION AU TABLEAU DE L'ORDRE

Article 32 : Le Conseil supérieur de l'Ordre dresse le tableau des urbanistes qui est tenu à la disposition du public et publié annuellement dans un journal d'annonce légale.

Les demandes d'inscription au tableau sont accompagnées des pièces justifiant que les postulants remplissent les conditions définies à l'article 10 de la présente loi.

Le Conseil supérieur de l'Ordre statue sur les demandes d'inscription au tableau dans un délai de quarante-cinq (45) jours calendaires à compter de la date de la réception du dossier complet du postulant. Passé ce délai, le postulant saisit le représentant du Gouvernement qui dispose de quarante-cinq (45) jours calendaires pour faire prendre une décision au Conseil supérieur de l'Ordre. Après ce deuxième délai, le postulant est d'office inscrit au tableau de l'Ordre s'il remplit les conditions définies à l'article 10 de la présente loi.

Article 33 : L'inscription au tableau de l'Ordre donne le droit d'exercer la profession sur le territoire national. Dans les missions d'urbanisme, seuls les urbanistes inscrits à l'Ordre peuvent être commis experts près les tribunaux et les cours.

Article 34 : Tout urbaniste qui exerce ses activités à titre individuel, en groupement ou en société admet dans les conditions fixées par le règlement intérieur de l'Ordre, un ou plusieurs urbanistes en stage règlementaire pour compléter leur formation professionnelle.

Article 35 : Le titre d'urbaniste stagiaire est réservé aux candidats à la profession d'urbaniste ayant un diplôme d'urbanisme reconnu par l'Etat et accomplissant leur stage.

Les stagiaires ne sont pas membres de l'Ordre mais sont soumis à la surveillance du conseil supérieur de l'Ordre.

Les conditions de stage sont fixées dans le code de déontologie des urbanistes et le règlement intérieur de l'Ordre.

Article 36 : Les urbanistes, les groupements d'urbanistes et les urbanistes stagiaires observent les règles édictées par la présente loi ainsi que celles contenues dans le code de déontologie et dans le règlement intérieur établi par le conseil supérieur de l'Ordre.

Ils sont tenus au secret professionnel sous peine des sanctions prévues par le nouveau code pénal. Ils en sont, toutefois, déliés dans les cas de poursuites judiciaires exercées contre eux, lorsqu'ils sont traduits devant une juridiction disciplinaire de l'Ordre et lorsqu'ils sont appelés comme témoins devant une juridiction.

CHAPITRE IV - DU DROIT D'ETABLISSEMENT DES URBANISTES RESSORTISSANTS DES ETATS MEMBRES DE L'UEMOA

Article 37 : Conformément aux directives de l'UEMOA relatives à la liberté de circulation et aux établissements de certaines catégories de professionnels (architectes, avocats, médecins, experts comptables) ressortissants de l'Union au sein de l'espace UEMOA, tout urbaniste ressortissant de l'Union, régulièrement inscrit à l'Ordre des urbanistes d'un Etat membre de l'UEMOA, a le droit de s'établir, de façon permanente, sur le territoire togolais pour y exercer sa profession.

Article 38 : Les conditions et les modalités d'établissement sur le territoire togolais sont précisées par décret en conseil des ministres.

Article 39 : Toute demande d'établissement est adressée par le postulant au conseil supérieur de l'Ordre et contient les pièces ci-après :

- les pièces exigées pour l'installation des urbanistes au Togo conformément au décret prévu à l'article 38 de la présente loi ;
- une attestation du président du conseil supérieur de l'Ordre des urbanistes du pays d'origine ou de provenance, indiquant que le postulant ne fait objet d'aucune mesure ou sanction disciplinaire.

Le conseil supérieur de l'Ordre statue dans un délai maximum de trois (03) mois par une décision motivée.

Article 40 : Les règles de procédures, les sanctions disciplinaires et les voies de recours prévues par la législation togolaise sont applicables aux urbanistes y exerçant en application des dispositions de l'article 37 de la présente loi.

TITRE III - DES DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES

Article 41 : Les urbanistes étrangers non ressortissants d'un Etat membre de l'UEMOA ne peuvent être inscrits à titre individuel au tableau de l'Ordre, mais seulement en partenariat avec au moins un urbaniste togolais participant à cinquante pour cent (50 %) au moins du capital de leur société ou groupement d'intérêt économique. Dans tous les cas, cette inscription est subordonnée à la garantie de réciprocité donnée par les autorités du pays d'origine du postulant.

Toutefois, les urbanistes étrangers non ressortissants d'un Etat membre de l'UEMOA ne remplissant pas les conditions ci-dessus, peuvent être autorisés, par arrêté du ministre de tutelle et après avis du conseil supérieur de l'Ordre, à intervenir pour une opération déterminée.

Article 42 : Toute personne étrangère non ressortissante d'un Etat membre de l'UEMOA exerçant la profession d'urbaniste au Togo introduit dans un délai de trois (03) mois à compter de la promulgation de la présente loi, auprès du conseil supérieur de l'Ordre une demande d'autorisation d'exercer la profession conformément à l'article 38 de la présente loi.

Article 43 : Sont abrogées toutes dispositions antérieures contraires à la présente loi.

Article 44 : La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Délibéré et adopté le 21 novembre 2019

La Présidente de l'Assemblée nationale



Yawa Djigbodi TSEGAN