



MINISTÈRE DE L'URBANISME ET HABITAT
Guichet Unique de Délivrance de Permis de Construire
DIRECTION GENERALE

Kinshasa, le 25 AOUT 2026

N.R : GUPEC/DG/KMA/JBB/0027/2026

NOTE CIRCULAIRE

À L'ATTENTION DE :

- Monsieur le Secrétaire Général à l'Urbanisme et Habitat ;
- Mesdames et Messieurs les Gouverneurs des Provinces ;
- Messieurs les Directeurs Provinciaux du GUPEC ;
- Mesdames et Messieurs les Responsables des Bureaux provinciaux du GUPEC ;
- Mesdames et Messieurs les Agents et collaborateurs du GUPEC.

OBJET :

Effectivité de l'accès aux publications des procédures relatives à l'obtention du permis de construire à travers la plateforme numérique du GUPEC

Réf. :

- Constitution de la République Démocratique du Congo, telle que modifiée et complétée à ce jour ;
- Décret n°22/21 du 24 mai 2022 portant création, organisation et fonctionnement du Guichet Unique de Délivrance du Permis de Construire, en sigle GUPEC ;
- Arrêté ministériel n°058/CAB/MIN.ETAT/MIN-UH/2022 du 13 juin 2022 portant mesures d'exécution du Décret n°22/21 du 24 mai 2022 ;
- Textes légaux et réglementaires régissant l'urbanisme, l'habitat et la construction ;
- Textes relatifs à la transformation numérique et à la modernisation de l'administration publique ;
- Réformes nationales relatives à l'amélioration du climat des affaires.

I. CONTEXTE ET JUSTIFICATION

Dans le cadre de la modernisation de l'administration publique et de l'amélioration du climat des affaires en République Démocratique du Congo, le Ministère de l'Urbanisme et Habitat poursuit la réforme du système de délivrance des permis de construire.

Cette réforme vise notamment à rendre les procédures plus transparentes, accessibles, prévisibles, équitables et traçables, tout en réduisant les délais et les coûts administratifs supportés par les usagers.

À cet effet, le Guichet Unique de Délivrance du Permis de Construire (GUPEC) est chargé de mettre à la disposition du public, par voie numérique, l'ensemble des informations nécessaires à la compréhension et à l'accomplissement des formalités relatives à l'obtention du permis de construire.

La publication systématique de ces informations constitue un instrument essentiel de lutte contre :

- L'opacité administrative ;
- L'asymétrie d'information entre l'administration et les usagers ;
- Les pratiques de favoritisme ;
- Les traitements différenciés ;
- Les interventions informelles ;
- Les demandes de pièces non prévues ;
- Les paiements irréguliers ;
- Les retards injustifiés.

Elle permet également à tout demandeur de connaître à l'avance ce qui est exigé, combien cela coûte, combien de temps cela prend, où déposer son dossier et comment suivre son traitement.

II. OBJET DE LA NOTE CIRCULAIRE

La présente Note circulaire a pour objet d'informer l'ensemble des services concernés et le public de l'effectivité de la publication numérique des procédures relatives à l'obtention du permis de construire sur la plateforme officielle du GUPEC.

Elle prescrit également les modalités de mise à jour, de contrôle et de diffusion de ces informations.

III. PRINCIPES DIRECTEURS

La publication des procédures relatives au permis de construire repose sur les principes suivants :

1. Principe de transparence

Toute information utile à l'accomplissement de la procédure doit être accessible au public dans un langage clair et compréhensible.

2. Principe d'égalité

Tous les demandeurs doivent disposer du même niveau d'information et être soumis aux mêmes exigences, sous réserve des différences légalement justifiées par la nature des projets.

3. Principe de prévisibilité

Les exigences administratives, techniques, financières et les délais de traitement doivent être connus à l'avance.

4. Principe de traçabilité

Les informations publiées et leurs mises à jour doivent être enregistrées et datées.

5. Principe de responsabilité

Chaque service est responsable de l'exactitude des informations relevant de ses attributions.

6. Principe d'actualisation

Aucune procédure obsolète, tarif expiré ou formulaire non applicable ne doit demeurer présenté comme étant en vigueur.

IV. INFORMATIONS DEVANT ÊTRE OBLIGATOIREMENT PUBLIÉES

Le GUPEC veille à ce que la plateforme numérique mette notamment à la disposition du public les informations suivantes :

1. Conditions générales

- Définition du permis de construire ;
- Personnes assujetties ;
- Types de constructions concernés ;

MY

- Cas particuliers ;
- Autorités compétentes.

2. Liste des pièces à fournir

Pour chaque catégorie de projet, la plateforme doit présenter :

- La liste exhaustive des pièces exigées ;
- Les formats acceptés ;
- Les documents obligatoires ;
- Les documents complémentaires éventuellement requis ;
- Les conditions de validité des pièces.

Aucune pièce non prévue par les procédures publiées ne peut être exigée de manière informelle, sauf obligation résultant d'un texte légal ou réglementaire applicable.

3. Étapes de la procédure

La plateforme présente clairement :

Création du compte → Introduction de la demande → Dépôt des pièces → Vérification → Instruction → Avis techniques → Liquidation → Paiement → Décision → Délivrance du permis.

4. Délais

Pour chaque étape, les délais indicatifs ou réglementaires applicables doivent être publiés.

Tout dépassement doit pouvoir faire l'objet d'un suivi interne et, le cas échéant, d'une notification au demandeur.

5. Tarification

Les montants officiellement applicables doivent être publiés.

La plateforme doit permettre au demandeur de connaître le montant à payer avant d'effectuer son paiement.

Tout paiement doit être effectué par les canaux officiellement autorisés.

6. Formulaires

Les formulaires officiels nécessaires à la procédure doivent être disponibles en téléchargement ou directement accessibles en ligne.

7. Suivi du dossier

Le demandeur doit pouvoir, lorsque les fonctionnalités techniques sont disponibles, consulter :

- Le numéro de son dossier ;
- La date de dépôt ;
- L'état d'avancement ;
- Les éventuelles pièces manquantes ;
- Les demandes d'informations complémentaires ;
- Les décisions intervenues.

8. Réclamations

La plateforme doit indiquer :

- Le mécanisme de réclamation ;
- Le service compétent ;
- Les coordonnées utiles ;
- Les délais de réponse ;
- Les modalités d'escalade d'une réclamation non traitée.

V. OBLIGATION D'ACTUALISATION DES PUBLICATIONS

Article 1 : Responsabilité du GUPEC

Le GUPEC est responsable de la mise en ligne, de la maintenance, de l'actualisation et de l'accessibilité des publications relatives aux procédures de permis de construire.

À ce titre, il doit :

1. assurer la disponibilité permanente des informations ;
2. vérifier régulièrement leur exactitude ;
3. identifier la date de dernière mise à jour ;
4. archiver les versions antérieures lorsque cela est nécessaire ;
5. supprimer les informations devenues obsolètes ;
6. assurer la cohérence entre les procédures publiées et les procédures effectivement appliquées.

Article 2 : Responsabilité des services techniques

14

Les directions et services du Ministère de l'Urbanisme et Habitat ainsi que les structures compétentes du GUPEC transmettent au GUPEC toute modification affectant :

- Les procédures ;
- Les exigences techniques ;
- Les documents ;
- Les tarifs ;
- Les délais ;
- Les formulaires ;
- Les critères d'instruction.

Toute modification doit être communiquée dans un délai permettant sa publication avant son application au public, sauf urgence dûment justifiée.

3M

VI. INTERDICTION DES INFORMATIONS CONTRADICTOIRES

Aucun service relevant du Ministère de l'Urbanisme et Habitat ou du GUPEC ne peut diffuser au public une procédure, une liste de pièces, un tarif ou un délai contraire aux informations officiellement publiées sur la plateforme du GUPEC.

En cas de divergence, le service concerné doit immédiatement saisir la hiérarchie et le GUPEC afin de procéder à la vérification et à la régularisation de l'information.

VII. GARANTIE D'ÉQUITÉ ENTRE LES DEMANDEURS

La publication des procédures constitue une garantie d'égalité entre les usagers.

En conséquence :

1. aucune information essentielle ne peut être réservée à certains demandeurs ;
2. aucun demandeur ne peut être obligé de recourir à un intermédiaire pour connaître les exigences de la procédure ;
3. aucun agent ne peut imposer des exigences non publiées sans fondement légal ou réglementaire ;
4. aucune faveur individuelle ne peut modifier les critères officiels d'instruction ;
5. les modifications apportées aux procédures doivent être accessibles à tous les usagers.

2. taux de procédures actualisées ;
3. délai moyen de mise à jour ;
4. nombre de consultations de la plateforme ;
5. nombre de demandes introduites en ligne ;
6. nombre de réclamations relatives aux procédures ;
7. nombre de cas d'exigences non publiées signalés ;
8. délai moyen de traitement des réclamations ;
9. taux de satisfaction des usagers ;
10. taux de conformité entre procédures publiées et procédures appliquées.

XI. INFORMATION ET SENSIBILISATION DU PUBLIC

Le GUPEC met en œuvre un dispositif d'information permettant de faire connaître l'existence de la plateforme et l'accès aux procédures.

Ce dispositif peut comprendre :

- Affichage dans les bureaux du GUPEC ;
- Publications sur le site internet ;
- Réseaux sociaux institutionnels ;
- Campagnes d'information ;
- Guides utilisateurs ;
- Vidéos explicatives ;
- Brochures ;
- Points d'assistance aux usagers.

XII. OBLIGATIONS DES AGENTS

Il est rappelé à tous les agents intervenant dans le processus de délivrance du permis de construire qu'ils sont tenus :

1. de respecter les procédures publiées ;
2. de traiter les usagers sur un pied d'égalité ;
3. de ne pas exiger de paiement ou de document non prévu par les textes ;

14

4. de ne pas retarder volontairement un dossier ;
5. de ne pas communiquer de fausses informations ;
6. de ne pas contourner les mécanismes numériques établis ;
7. de signaler toute tentative de fraude ou de corruption.

Tout manquement expose son auteur aux mesures administratives et disciplinaires prévues par les textes en vigueur.

XIII. RESPONSABILITÉ DE MISE EN ŒUVRE

Le Directeur Général du GUPEC est chargé de la mise en œuvre de la présente Note circulaire.

À cet effet, il prend toutes les dispositions nécessaires pour :

- Rendre les publications accessibles ;
- Assurer leur actualisation ;
- Organiser le contrôle de conformité ;
- Mettre en place le mécanisme de réclamation ;
- Produire les tableaux de bord ;
- Rendre compte périodiquement au Ministre d'État, Ministre de l'Urbanisme et Habitat.

XIV. DISPOSITIONS FINALES

La présente Note circulaire prend effet à compter de sa date de signature.

Elle doit être portée à la connaissance de tous les services concernés, affichée dans les locaux du GUPEC et publiée sur la plateforme numérique officielle du GUPEC.

Tout service est tenu de s'y conformer en ce qui le concerne.

Fait à Kinshasa, le **25 AOUT 2026**

Le Directeur Général a.s

KANYINDA MULOWAYI Aloïs

