

## **PARTIE OFFICIELLE**

### **- LOIS -**

**Loi n° 10-2025 du 28 mai 2025** relative au titre, à l'exercice de la profession d'architecte et à l'architecture en République du Congo

L'Assemblée nationale et le Sénat  
ont délibéré et adopté ;

Le Président de la République promulgue la loi  
dont la teneur suit :

#### TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article premier : La présente loi a pour objet de fixer les conditions d'accès au titre d'architecte, à l'exercice de la profession et le cadre d'orientation générale de l'architecture en République du Congo.

Article 2 : Au sens de la présente loi, les termes ci-après sont définis ainsi qu'il suit :

- architecte : artiste, technicien et homme de sciences. Il exerce sous sa responsabilité une profession libérale, intellectuelle et non commerciale. Son œuvre doit s'intégrer aux conditions politiques, économiques, sociales, environnementales et culturelles de son milieu ;
- architecte fonctionnaire ou agent public : architecte exerçant dans un service public, parapublic ou autre structure de l'Etat ou des collectivités locales ;
- architecture : expression culturelle d'une société en termes d'espace, de forme et de contexte historique, une activité de conception des projets de construction, un outil intellectuel forgé par l'homme pour résoudre les problèmes qui lui sont posés par son habitat. Elle concourt à l'acte de concevoir, construire, organiser, aménager ou transformer l'espace ou les territoires des établissements humains ;
- cabinet d'architecte : entreprise spécialisée dans la prestation de services architecturaux ;
- bureau d'études/agence d'architecture : organisme dans lequel des architectes, ingénieurs, dessinateurs et représentants d'autres disciplines élaborent des projets architecturaux pour le compte de l'Etat, d'une collectivité territoriale ou du secteur privé ;
- société d'architecture : structure exerçant la profession d'architecte ;
- maître d'ouvrage : personne morale ou physique pour qui est réalisé le projet ;

- maître d'œuvre : personne morale ou physique retenue par le maître d'ouvrage, chargée du bon déroulement et de l'exécution des travaux.

#### TITRE II : DE L'ARCHITECTE

##### Chapitre 1 : Du titre et de l'exercice de la profession

Article 3 : Seules les personnes physiques inscrites au tableau de l'ordre des architectes du Congo peuvent porter le titre d'architecte, conformément aux dispositions des articles 4 et 7 de la présente loi.

Article 4 : Seules les personnes morales inscrites au tableau de l'ordre des architectes du Congo peuvent utiliser le titre de cabinet, bureau d'études d'architecture ou société d'architecture, conformément aux dispositions des articles 8 et 9 de la présente loi.

Article 5 : L'inscription au tableau de l'ordre des architectes du Congo confère le droit d'exercer sur l'ensemble du territoire national.

Article 6 : Sont inscrites au tableau de l'ordre des architectes du Congo, les personnes physiques de nationalité congolaise ou étrangère qui jouissent de leurs droits civiques, présentent les garanties de moralité nécessaires et remplissent les conditions définies aux articles 19, 20 et 21 de la loi n° 013-92 du 29 avril 1992 portant création de l'ordre des architectes du Congo.

Tout architecte souhaitant s'inscrire au tableau de l'ordre des architectes du Congo est tenu d'accomplir un stage d'une durée de vingt-quatre (24) mois minimum, auprès d'un architecte, d'un bureau d'études ou d'une société d'architecture ou d'un service public ou parapublic reconnu.

Article 7 : L'architecte exerce sa profession selon l'un des modes suivants :

- à titre individuel ;
- en qualité d'associé ;
- en qualité de salarié d'un architecte, d'un bureau d'études d'architecture ou d'une société d'architecture ;
- en qualité de salarié d'une société privée ;
- en qualité de fonctionnaire ou d'agent public.

Article 8 : A titre individuel, l'architecte peut s'installer en cabinet privé.

Article 9 : L'architecte, associé à un ou plusieurs architectes ou à tout autre professionnel du bâtiment, peut se constituer avec ceux-ci en bureau d'études d'architecture ou société d'architecture, dans les conditions prévues par la présente loi.

Article 10 : L'architecte salarié dans un cabinet privé, un bureau d'études d'architecture, une société d'architecture ou une société privée est engagé sur la base d'un contrat.

Il a droit à un salaire fixe. Ce salaire ne doit en aucun cas être inférieur à celui prévu pour les cadres supérieurs par la convention collective du bâtiment et des travaux publics.

La rémunération doit en outre inclure les divers avantages définis par la réglementation du travail en vigueur, augmentée d'une prime spéciale calculée en pourcentage des honoraires provenant des projets qu'il aura dirigés.

Article 11 : L'architecte fonctionnaire ou agent public est celui qui exerce dans un service public, parapublic ou toute autre structure de l'Etat ou des collectivités locales.

Article 12 : L'architecte fonctionnaire ou agent public a pour vocation :

- d'entreprendre sur tout projet soumis au visa de l'autorité de tutelle, les tâches de vérification, de contrôle architectural et technique ;
- de recevoir de l'autorité de tutelle mandat de représenter, de défendre les intérêts de l'Etat, des administrations et des collectivités publiques tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du territoire national ;
- de prendre une part active à l'élaboration des études architecturales, d'une politique d'aménagement du territoire, de l'habitat et de l'urbanisme, tant en milieu rural qu'en milieu urbain ;
- de participer activement à l'élaboration de la réglementation et des normes dans le domaine de l'aménagement du territoire, de l'habitat, de l'urbanisme, de l'assainissement et de veiller au strict respect des textes en la matière.

Article 13 : Les architectes fonctionnaires ou agents publics sont régis par le statut général de la fonction publique ou toute convention collective de l'organisme public ou semi-public qui les emploie.

Ils conservent la plénitude du droit de propriété intellectuelle sur la production d'œuvre d'architecture et d'urbanisme de leur propre conception et jouissent des avantages et des prérogatives garantis par la loi et les textes en vigueur en la matière.

Article 14 : La qualité d'architecte fonctionnaire ou agent public, ainsi que les droits et obligations qui en découlent, cessent dès que l'architecte n'est plus agent de l'Etat.

Article 15 : L'architecte étranger autorisé à exercer au Congo doit respecter les conditions suivantes, en sus de celles prévues à l'article 6 :

- être associé à un architecte congolais inscrit au tableau de l'ordre des architectes du Congo ;
- établir sa résidence au Congo.

Article 16 : L'autorisation d'exercer est accordée à l'architecte étranger par le conseil national de l'ordre des architectes du Congo, sous réserve de réciprocité, sur présentation d'un dossier comprenant :

- une demande écrite sur papier timbré ;
- un extrait d'acte de naissance ;
- un curriculum vitae ;
- un extrait de casier judiciaire datant de moins de trois mois ;
- un certificat de nationalité du pays d'origine ;
- un diplôme d'architecte reconnu par l'Etat congolais.

Article 17 : Les architectes étrangers autorisés à exercer la profession sont soumis à toutes les obligations relatives à l'exercice de la profession d'architecte en République du Congo.

Article 18 : L'autorisation accordée à l'architecte étranger, conformément à l'article 17 ci-dessus, cesse de plein droit lorsque l'intéressé quitte définitivement le territoire de la République du Congo.

Article 19 : L'architecte est tenu au secret professionnel dans les conditions prévues et réprimées par la loi. Toutefois, il en est délié lorsqu'il est traduit, pour faute professionnelle, devant le conseil national de l'ordre, siégeant en matière disciplinaire ou devant les tribunaux.

Article 20 : L'architecte est responsable de la bonne exécution des missions qui lui sont confiées. Les études non conformes aux programmes préétablies sont obligatoirement reprises par leurs auteurs.

Article 21 : Tout manquement aux devoirs de la profession expose son auteur à l'une des sanctions disciplinaires suivantes :

- l'avertissement ;
- le rappel à l'ordre ;
- le blâme avec inscription au dossier ;
- la suspension pour une durée maximale d'une année ;
- la radiation du tableau comportant l'interdiction d'exercer la profession d'architecte.

L'architecte qui écope d'une sanction fait recours auprès de l'assemblée générale de l'ordre des architectes du Congo.

Article 22 : Tout architecte qui, dans l'exercice de sa profession, commet une infraction, fera l'objet des poursuites judiciaires.

Article 23 : L'architecte est tenu de contracter une assurance couvrant tous les risques professionnels. Toutefois, cette obligation n'exclut pas pour l'architecte, la possibilité de contracter d'autres assurances pour des opérations ponctuelles.

Article 24 : L'architecte est tenu de se conformer à la législation fiscale en vigueur réglementant les professions libérales non commerciales en République du Congo.

Article 25 : L'architecte doit faire preuve d'objectivité et d'équité, lorsqu'il est amené à donner son avis sur la proposition d'un entrepreneur de travaux ou d'un

document contractuel liant un maître d'ouvrage à un entrepreneur ou à un fournisseur. Il en est de même lorsqu'il formule une appréciation sur la compétence ou la qualité d'une entreprise ou sur la qualité des ouvrages.

Article 26 : L'architecte qui n'a pas participé à l'élaboration d'un projet, ne peut en aucun cas y apposer sa signature ni prétendre à une rémunération.

Les noms et les titres de tout architecte qui a effectivement participé à l'élaboration d'un projet doivent être explicitement mentionnés sur les éléments du projet auxquels il a participé.

Article 27 : Lorsqu'un architecte est amené à pratiquer plusieurs activités de nature différente, celles-ci doivent être parfaitement distinctes, indépendantes et de notoriété publique.

Toute confusion d'activités, de fonctions, de responsabilités, dont l'ambiguïté pourrait entraîner méprise, tromperie et procurer à l'architecte des avantages matériels à l'insu du client ou de l'employeur, est interdite.

Article 28 : L'architecte peut, à l'occasion d'une même mission, exercer à la fois une activité de conception architecturale ou de maîtrise d'œuvre et des fonctions de contrôle et d'expertise.

Article 29 : Les activités d'architecte, maître d'œuvre, sont incompatibles avec les activités d'entrepreneur, de promoteur ou de fournisseur de matériaux de construction.

## Chapitre 2 : Des missions de l'architecte

Article 30 : Dans l'exécution de ses missions classiques, l'architecte est maître d'œuvre.

A ce titre :

- il participe à l'élaboration du programme des études qui lui sont confiées ;
- il crée, conçoit et compose les édifices et les espaces, en détermine les proportions, la structure, la distribution. Il en trace les plans, rédige les devis et les marchés en vue des travaux ;
- il dirige et coordonne les travaux de chantier ou peut être associé à leur surveillance ;
- il vérifie les décomptes en vue du règlement des dépenses ;
- il veille à l'observation des textes législatifs et réglementaires applicables aux travaux dont il a la charge ;
- il peut être chargé de l'expertise.

Article 31 : Dans le cadre de ses compétences, l'architecte assume les fonctions d'expert, donne des consultations ou dispense des enseignements.

Article 32 : L'architecte assiste son client lors de la préparation du contrat d'entreprise, de la réception des travaux et pendant la période de garantie.

Article 33 : Les missions confiées à l'architecte doivent être accomplies par lui-même ou sous sa direction. Elles peuvent être complètes ou partielles.

L'architecte assure ses missions suivant le mandat qu'il reçoit de son client. Ce mandat doit être défini dans le contrat le liant à son client.

L'architecte doit adapter le nombre et l'étendue des missions qu'il accepte à ses aptitudes, à ses connaissances, à ses possibilités d'intervention personnelle, au moyen qu'il peut mettre en œuvre ainsi qu'aux exigences particulières qu'impliquent l'importance et le lieu d'exécution de ses missions. Il doit recourir, en cas de nécessité, aux compétences d'autres professionnels du bâtiment.

Article 34 : Lorsque l'architecte a la conviction que les disponibilités dont dispose le maître d'ouvrage sont manifestement insuffisantes pour les travaux projetés, il doit l'en informer par écrit.

Outre des avis et des conseils, l'architecte doit fournir à son client les explications nécessaires à la compréhension et à l'appréciation des services qu'il lui rend.

L'architecte doit s'abstenir de prendre toute décision ou de donner tout ordre pouvant entraîner une dépense non prévue ou qui n'a pas été préalablement approuvée par le maître d'ouvrage.

Article 35 : Lorsque l'architecte a l'intention de soustraire d'autres missions, il doit au préalable obtenir du maître d'ouvrage l'acceptation du sous-traitant et l'agrément des conditions de paiement.

Article 36 : La dénonciation d'un contrat par un architecte constitue une faute professionnelle, sauf si elle intervient pour des motifs justes et raisonnables tels que la perte de confiance manifestée par son client, la survenance d'une situation plaçant l'architecte en conflit d'intérêt ou susceptible de porter atteinte à son indépendance, la violation par le client d'une ou plusieurs clauses du contrat qui le lie à l'architecte.

Article 37 : L'architecte qui dirige les travaux s'assure que ceux-ci sont conduits conformément aux plans et aux documents descriptifs qu'il a établis et aux plannings d'exécution qu'il a prescrits. Dans ce cas, il reçoit de l'entreprise les situations, les mémoires et les pièces justificatives des dépenses, les vérifie et les remet à son client en lui faisant d'après l'état d'avancement des travaux et conformément aux conventions, des propositions de versement d'acomptes et de paiement du solde.

Article 38 : Lorsque l'architecte assiste son client pour les réceptions des travaux, il vise les procès-verbaux dressés à cette occasion.

Article 39 : L'architecte employeur assure pour lui-même et ses collaborateurs le renforcement des capacités. Il confère à chacun d'eux, architecte ou non, des tâches correspondant à leur niveau de qualification.

### Chapitre 3 : De l'intervention de l'architecte

Article 40 : La personne physique ou morale qui désire entreprendre des travaux dans une zone soumise à une autorisation de construire doit faire appel à un architecte qui établit un projet architectural.

Article 41 : Le recours à l'architecte n'est pas obligatoire pour :

- les constructions uniquement à rez-de-chaussée, à usage d'habitation ou non, dont l'emprise au sol ne dépasse pas cent (100) mètres carrés et simples de par leur composition et de par leurs structures de résistance ;
- les travaux qui concernent exclusivement l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur.

Article 42 : Les prototypes de construction et leurs variantes industrialisées ou non, susceptibles d'utilisation répétée, doivent avant toute commercialisation être établis par un architecte et ce, quel que soit le maître d'ouvrage qui les utilise.

Article 43 : Les autorités habilitées à délivrer les permis de construire, ainsi que les autorisations de lotir, s'assurent au cours de l'instruction des dossiers de demande, du respect des dispositions prévues aux articles 40, 41 et 42 ci-dessus.

Article 44 : L'architecte assure la direction des travaux afin de veiller au respect des documents d'exécution des ouvrages en cours de réalisation du projet architectural élaboré par ses soins.

Article 45 : Aucune modification ne peut être apportée aux plans architecturaux pendant la réalisation des travaux sans accord préalable de l'architecte concepteur du projet, même si celui-ci n'assure pas la direction des travaux.

Article 46 : Le projet architectural mentionné à l'article 40 ci-dessus comporte les documents graphiques et écrits définissant :

- l'insertion au site, au relief et l'adaptation au climat ;
- l'implantation du ou des bâtiments, compte tenu de l'alignement, de la marge de recul, des prospects et des niveaux topographiques ;
- la composition du ou des bâtiments, plan de masse précisant la disposition relative des volumes ;
- l'organisation du ou des bâtiments, des plans et des coupes faisant apparaître leur distribution, leur fonction, leur utilisation, leur forme et leurs dimensions ;
- l'expression des volumes, des élévations intérieures et extérieures précisant les diverses formes des éléments et leur organisation d'ensemble ;

- les choix des matériaux et des couleurs.

### Chapitre 4 : De l'exercice salarial

Article 47 : L'architecte salarié doit s'assurer que le contrat qui le lie à l'employeur précise :

- la désignation et la qualité des parties contractantes ;
- les missions confiées à l'architecte et les prestations correspondantes ainsi que les moyens mis à sa disposition ;
- les conditions de rémunération des prestations fournies ;
- les conditions d'assurance qui couvrent les responsabilités découlant des missions accomplies ;
- la compatibilité de l'exercice de ses fonctions avec les règles professionnelles.

Article 48 : Lorsque l'architecte salarié ne peut plus remplir ses missions dans les conditions requises à l'article 47 de la présente loi, il en informe son employeur et le Conseil national de l'ordre des architectes du Congo, dans un délai d'un (1) mois.

## TITRE III : DE L'ARCHITECTURE

### Chapitre 1 : De la qualité architecturale

Article 49 : La création architecturale, la qualité de l'architecture des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, dans l'espace construit et aménagé des territoires urbains et ruraux, le respect des paysages naturels, urbains et ruraux ainsi que le patrimoine architectural, des monuments historiques, des ouvrages et des sites classés, sont d'utilité et d'intérêt publics sur l'ensemble du territoire national.

Les autorités habilitées à délivrer les autorisations de lotir ainsi que le permis de construire ou de démolir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt.

Article 50 : La création architecturale puise son inspiration dans les valeurs culturelles africaines, congolaises et dans les exigences de la modernité.

L'acte de création architecturale est une prestation de service spécifique, d'intérêt général, fournie par un professionnel de la conception de l'espace.

Il recouvre à la fois un acte professionnel, un acte artistique et un acte de maîtrise d'œuvre qui a pour objet la conception et la réalisation des espaces habités, urbanisés ou non.

Article 51 : L'utilisation de l'espace construit doit se conformer aux besoins et aspirations de la société congolaise.

En conséquence, toute personne physique ou morale qui désire édifier, réhabiliter ou modifier un bâtiment ou un espace public doit faire appel à un architecte.

Le recours à un architecte n'est pas obligatoire, pour les constructions ou modifications de constructions, dans les conditions prévues par la loi n° 6-2019 du 5 mars 2019 portant code de l'urbanisme et de la construction.

## Chapitre 2 : De la construction

Article 52 : Les dispositions des articles 6, 7 et 8 de la présente loi sont applicables à toute construction édifée sur le territoire congolais, quelle que soit son importance ou sa destination.

Article 53 : Toute construction nouvelle, toute modification ou toute démolition de construction ancienne, soumise à la procédure de demande du permis de construire ou de démolir, exige l'intervention d'un architecte, sauf dérogation prévue à l'article 40 ci-dessus.

Article 54 : Les modèles types de construction, leurs variantes susceptibles d'utilisation répétée doivent, avant toute commercialisation, être établis par un architecte dans les conditions prévues à l'article 40 de la présente loi et ce, quel que soit le maître d'ouvrage qui les utilise.

Article 55 : Toutes constructions projetées doivent être conformes aux dispositions législatives et réglementaires concernant leur implantation, leur destination, leur nature, leur architecture, leurs dimensions, leur assainissement, leur intégration au site, l'aménagement de leurs abords et leur réponse aux exigences de développement durable.

Dans le cas d'une opération de réhabilitation, le projet architectural doit être précédé d'un diagnostic établi par un architecte. Ce diagnostic fait ressortir les caractéristiques architecturales intérieures, extérieures et la valeur culturelle du bâtiment dignes d'être conservées et mises en valeur, son potentiel d'usage et, est accompagné d'un document graphique permettant d'apprécier son insertion dans le bâti environnant.

## TITRE IV : DISPOSITIONS DIVERSES, TRANSITOIRES ET FINALES

Article 56 : Les modalités d'organisation des concours des projets d'architecture sont à la charge du maître d'ouvrage par le biais d'un architecte.

Article 57 : Tout bureau d'études d'architecture ou toute société d'architecture doit communiquer ses statuts et la liste de ses associés ainsi que toutes modifications y afférentes à l'ordre des architectes du Congo.

Article 58 : Les maîtres d'ouvrage publics et privés favorisent, pour la passation des marchés de maîtrise d'œuvre ayant pour objet la réalisation d'un ouvrage de bâtiment, la procédure de mise en concurrence qui participe à la création, à la qualité, à l'innovation architecturales et à l'insertion harmonieuse des constructions dans leur milieu environnant.

Article 59 : Les cabinets, bureaux d'études ou sociétés d'architecture qui soumissionnent aux marchés publics de maîtrise d'œuvre, y compris par la procédure de concours d'architecture, doivent au préalable obtenir un agrément du ministère en charge de l'urbanisme et de l'architecture.

Article 60 : Tout projet architectural doit comporter la signature de l'architecte ou des architectes ayant contribué à son élaboration.

Article 61 : La propriété artistique et intellectuelle de l'architecte sur ses œuvres est garantie par les lois et règlements en vigueur en République du Congo.

Article 62 : L'ordre des architectes du Congo veille à la protection de la propriété artistique et intellectuelle de l'architecte.

Article 63 : Le non-respect des dispositions de la présente loi expose tout architecte aux sanctions prévues à l'article 23 de la présente loi.

Article 64 : Des décrets en Conseil des ministres définissent le barème des honoraires d'architecte, le code des devoirs professionnels, la classification, la protection, la conservation, la réhabilitation ou la restauration des sites classés, des monuments historiques et du patrimoine architectural.

Article 65 : La présente loi, qui abroge toutes dispositions antérieures contraires, sera publiée au Journal officiel et exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Brazzaville, le 28 mai 2025

Par le Président de la République,

Denis SASSOU-N'GUESSO

Le Premier ministre, chef du Gouvernement,

Anatole Collinet MAKOSSO

Le ministre de la construction,  
de l'urbanisme et de l'habitat,

Josué Rodrigue NGOUONIMBA

Le ministre d'Etat, ministre de la fonction publique,  
du travail et de la sécurité sociale,

Firmin AYESEA

Le ministre d'Etat, ministre des affaires foncières  
et du domaine public, chargé des relations  
avec le Parlement,

Pierre MABIALA

Le ministre d'Etat, ministre de l'aménagement  
du territoire et des grands travaux,

Jean Jacques BOUYA