

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 mars 2016

CRÉATION, ARCHITECTURE ET PATRIMOINE - (N° 3583)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 218

présenté par
M. Le Fur

ARTICLE 26 QUINQUIES

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet article abaisse le seuil déclenchant l'intervention obligatoire d'un architecte dans la construction de maisons individuelles. Ce seuil fixé actuellement à 170 m² serait désormais ramené à 150 m² minimum.

Cette mesure instaure une nouvelle contrainte et un surcoût non négligeable pour les acquéreurs de maisons individuelles. Ce serait un mauvais signal susceptible de décourager d'éventuels acquéreurs et un nouveau coup porté au secteur de la construction neuve, déjà fortement touché par la crise, et ce alors qu'il commence à peine à connaître un regain d'activité.

Instaurer cette contrainte supplémentaire ne semble donc pas justifié d'autant que rien n'empêche un architecte d'intervenir sur un projet de construction inférieur à 170 m² si, et seulement si, le client le souhaite. Avec cette nouvelle obligation, le législateur inverse la logique et risque de créer un marché captif au détriment de l'intérêt des particuliers.

Enfin, cet article est présenté, à tort, comme une mesure de simplification au motif qu'en 2012 la surface hors œuvre nette (SHON) a été remplacée par la surface de plancher, et qu'à ce titre il y aurait une parfaite équivalence entre 170 m² de SHOM et 150 m² de plancher. Cette affirmation est inexacte car aucun coefficient ne permet de convertir la SHON en surface de plancher, le rapport entre les deux variant en fonction d'une multitude de critères (épaisseur des murs extérieurs, configuration du bâtiment, architecture...).

Le présent amendement propose donc de supprimer cet article.