

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

23 septembre 2015

CRÉATION, ARCHITECTURE ET PATRIMOINE - (N° 3068)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N° 78

présenté par

Mme Duby-Muller, M. Tardy, M. Reiss, Mme Schmid, M. Saddier, M. Hetzel et M. Le Mèner

-----

**ARTICLE 26 QUINQUIES**

Supprimer cet article.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Aujourd'hui, les seuils au-delà desquels le recours à un architecte est obligatoire sont définis par l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme.

Pour les particuliers, le recours à un architecte est obligatoire si la surface de plancher ou l'emprise au sol de la partie constitutive de la surface de plancher excède 170 mètres carrés.

Lors des travaux de la commission des affaires culturelles, un amendement a été adopté à l'initiative du rapporteur qui abaisse ce seuil de 170 à 150 m<sup>2</sup>. L'abaissement de ce seuil fait peser des risques très importants sur l'activité et la pérennité des entreprises artisanales intervenant sur le marché de la maison individuelle, en neuf comme en rénovation-extension. Cette disposition est en effet particulièrement contre-productive au regard du coût supplémentaire qu'elle entraîne pour les ménages contraints de recourir à un architecte, tant pour ceux qui souhaitent accéder à la propriété, que pour ceux qui envisagent de réaliser des extensions de leur habitation. Ce coût supplémentaire va considérablement limiter la réalisation de ces projets et pénaliser plus durement les ménages aux faibles revenus et les classes moyennes.

A l'heure où la chaîne des acteurs du marché de la maison individuelle s'organise pour répondre aux enjeux de la transition énergétique, de l'accessibilité et de l'adaptation au vieillissement de la population, une telle disposition ne peut que désorganiser le secteur de la construction de la maison individuelle et renchérir les coûts.

Cet article est un très mauvais signal envoyé aux professionnels du bâtiment qui ont cruellement besoin de stabilité dans un contexte réglementaire mouvant.

Pour rappel, le rapporteur du texte, auteur de l'amendement, relevait lui-même dans son rapport d'information (2070, page 24) du 2 Juillet 2014 sur la création architecturale, remis à la Ministre de la Culture, que « .....le seuil au-delà duquel il est obligatoire de recourir aux services d'un architecte ne doit pas être modifié de façon drastique. Les risques sont en effet importants qu'une telle mesure ait des effets contre-productifs, et ce de plusieurs points de vue : d'une part, le fait d'obliger les particuliers à recourir à un architecte ne rendra assurément pas l'architecture populaire ; d'autre part, il y a fort à parier que des pratiques douteuses, comme les signatures de complaisance, se développeront sous l'effet d'un abaissement important du seuil ; enfin, le recours à un architecte représentant un coût supplémentaire sur le court terme, une telle mesure pourrait limiter l'accès à la propriété de certains ménages. Aussi semble-t-il plus opportun d'user de moyens incitatifs plutôt que coercitifs dans ce domaine.... »

Pour ces raisons il est proposé de supprimer cet article, afin d'en rester à la réglementation actuellement en vigueur.