

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

18 mars 2016

CRÉATION, ARCHITECTURE ET PATRIMOINE - (N° 3583)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N ° 300

présenté par

M. Giraud, M. Carpentier, M. Chalus, M. Charasse, M. Claireaux, Mme Dubié, M. Falorni,  
M. Giacobbi, Mme Hobert, M. Krabal, M. Jérôme Lambert, Mme Orliac, Mme Pinel, M. Robert,  
M. Saint-André et M. Tourret

-----

**ARTICLE 26 QUINQUIES**

À l'alinéa 2, substituer au nombre :

« 150 »

le nombre :

« 170 ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L'abaissement du seuil des 170 m<sup>2</sup> avant le recours obligatoire à un architecte dans le domaine de la construction, sur le motif de favoriser la qualité architecturale dans le secteur de la maison individuelle, à 150 m<sup>2</sup> est problématique.

Cet abaissement du seuil entrainerait en effet des conséquences néfastes pour le secteur de la maison individuelle et les artisans du bâtiment car celui-ci 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 semble 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 limiter la réalisation de ces projets et pénaliser plus durement les ménages aux faibles revenus.

À 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.

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

Le rapporteur du texte à l'Assemblée Nationale, 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 :

« [...] 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 [...] ».