

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 mars 2016

CRÉATION, ARCHITECTURE ET PATRIMOINE - (N° 3537)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° AC32

présenté par

M. Teissier, M. Le Mèner, M. Vitel, Mme Zimmermann, M. Abad, M. Mathis, M. Furst,
M. Dassault, M. de La Verpillière, M. Jean-Pierre Barbier, M. Philippe Armand Martin et
M. Bouchet

ARTICLE 26 QUINQUIES

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article précité vise à faire baisser le seuil déclenchant l'intervention obligatoire d'un architecte dans la construction des maisons individuelles. Ce seuil fixé à 170m² serait ramené à 150 m² minimum.

Cette évolution législative représente une nouvelle contrainte et un nouveau surcoût pour les acquéreurs, alors même que le marché de la construction neuve commence à peine à connaître un regain d'activité.

Par ailleurs, cette disposition introduit une insécurité juridique majeure pour les clients. Alors que le contrat de construction de maison individuelle prévoit qu'en cas de non aboutissement de projets (refus de prêts), l'entrepreneur rembourse intégralement les paiements effectués par l'acquéreur, aucune disposition n'obligera l'architecte à reverser au client les frais déboursés pour l'élaboration des plans.

Rompre l'équilibre établi, depuis la loi « architecte » de 1977, ne paraît pas justifié puisque juste à présent, rien n'empêche un architecte d'intervenir sur un projet de construction inférieur à 170m² si, et seulement si, le client le souhaite.

Avec cette nouvelle obligation, le législateur inverse la logique et crée un marché captif au profit d'une corporation et au détriment de l'intérêt général.