



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

architectes

Question écrite n° 17312

## Texte de la question

M. Jean-Claude Mathis souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les conditions d'exercice de la profession d'architecte au sein des OPAC. En effet, l'article L. 411-1 du code de la construction et de l'habitat fixe, pour les organismes d'habitation à loyer modéré, « les règles relatives à la construction, à l'acquisition, l'aménagement, l'assainissement, la réparation, la gestion d'habitations collectives ou individuelles, urbaines ou rurales, répondant aux caractéristiques techniques et de prix de revient déterminées, par décision administrative et destinées aux personnes et aux familles de ressources modestes ». Par ailleurs, l'article suivant du même code précise que « les organismes d'habitations à loyer modéré comprennent : les offices publics d'aménagement et de construction (OPAC), les offices publics d'habitation à loyer modéré (OPHLM), les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré (SA HLM)... et qu'au titre de la mission d'intérêt général que constitue la recherche de la mixité sociale et la diversité de l'habitat les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent exercer les compétences d'aménagement, d'accession et de prestations de services prévues par les textes qui les régissent ». Les OPAC (EPIC, statut de droit privé des salariés), les SA HLM (statut de droit privé des salariés) et les OPHLM (statut de droit public des salariés) ont donc les mêmes missions et les mêmes objectifs. Ces organismes ont ainsi l'obligation d'établir pour leurs opérations un projet architectural défini à l'article 3 de la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977 : « ce projet architectural définit, par des plans documents écrits, l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que le choix des matériaux et des couleurs ». Cela signifie que le projet architectural est soumis à l'approbation d'un architecte. Or, l'article 14 de cette même loi définit les conditions dans lesquelles un architecte peut exercer sa profession : « en qualité de fonctionnaire ou d'agent public..., en qualité de salarié ou d'association d'une personne physique ou morale de droit privé édifiant des constructions pour son propre et exclusif usage et n'ayant pas pour activité l'étude de projets, le financement, la construction, la restauration, la vente ou la location d'immeubles, ou l'achat ou la vente de terrains ou matériaux et éléments de construction ». Les OPAC et les SA HLM sont donc exclus de cette définition, Il est par conséquent tout à fait inacceptable que la loi entraîne une disparité entre les OPHLM et les OPAC/SA HLM qui ont cependant les mêmes missions d'intérêt général. Les OP HLM ont la possibilité d'embaucher un architecte qui exercera sa mission au titre de l'article 3 de la loi (c'est-à-dire l'élaboration d'un projet architectural mais aussi la signature du permis). En revanche, pour les OPAC et les SA HLM, il n'est pas interdit d'employer un architecte, mais il ne pourra pas de fait remplir sa mission, Il lui demande par conséquent de bien vouloir lui indiquer les mesures que le Gouvernement entend prendre pour mettre fin à cette situation illogique dans la mesure où la compétence professionnelle et la capacité à signer un permis ne sont bien évidemment pas liées au statut privé ou public de l'architecte qui a élaboré le projet. - Question transmise à M. le ministre de la culture et de la communication.

## Texte de la réponse

Le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer a transmis au ministre de la culture et de la communication la question écrite de l'honorable parlementaire concernant les conditions

d'exercice de la profession d'architecte au sein des organismes d'habitations à loyer modéré. Ces organismes regroupent plusieurs structures qui sont régies par des règles juridiques différentes, à savoir : les offices publics d'aménagement et de construction (OPAC), qui sont des établissements publics industriels et commerciaux. Leurs salariés relèvent du droit privé. Les sociétés anonymes d'habitation à loyer modéré (SA HLM), dont les salariés relèvent du droit privé ; les offices publics d'habitation à loyer modéré (OPHLM), dont les salariés relèvent du droit public. Ainsi, alors même que ces organismes exercent les mêmes compétences d'aménagement, d'accession et de prestations de services prévues par les textes qui les régissent, le statut propre à chacun et notamment le statut de leur salarié impliquent des modes de réalisation différents, tout spécifiquement en ce qui concerne la réalisation des ouvrages de bâtiment. Ainsi, au titre de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'oeuvre privée, les organismes publics que sont les OPAC et les OPHLM doivent, sauf à recourir à une maîtrise d'oeuvre intégrée, confier une mission de base à la maîtrise d'oeuvre pour les ouvrages de bâtiment. Par contre, cette mission de base ne s'applique à la maîtrise d'oeuvre que pour les logements à usage locatif aidés par l'État quand il s'agit de SA HLM. En ce qui concerne la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, le projet architectural qui fait l'objet de la demande de permis de construire ne peut, selon son article 14, être établi que par un architecte indépendant qui exerce à titre individuel sous forme libérale ou en qualité d'associé d'une société d'architecture ou encore en qualité de fonctionnaire ou d'agent public, permettant ainsi la maîtrise d'oeuvre intégrée.

## Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Claude Mathis](#)

**Circonscription :** Aube (2<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 17312

**Rubrique :** Architecture

**Ministère interrogé :** équipement, transports et logement

**Ministère attributaire :** culture et communication

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 28 avril 2003, page 3281

**Réponse publiée le :** 9 mars 2004, page 1817