



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

autorisations de travaux

Question écrite n° 52813

Texte de la question

M. Jean-Claude Beaulieu attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer sur les conséquences de l'interprétation des textes concernant les travaux prévus par le décret n° 79-898. Le texte prévoit en effet que le maître d'ouvrage qui souhaite édifier ou modifier des constructions dont la SHON est inférieure à 170 mètres carrés pour un bâtiment à usage autre qu'agricole ou la SHOB inférieure à 800 mètres carrés pour les bâtiments agricoles, n'a pas l'obligation de faire appel à un architecte. Malheureusement les services instructeurs peuvent adjoindre au projet l'intégralité du foncier bâti, même si les travaux projetés ne le concernent nullement. Cette analyse augmente de façon artificielle la surface du projet qui, bien souvent, dépasse le seuil des 170 mètres carrés rendant nécessaire l'intervention d'un architecte. Compte tenu de la complexité du dossier à fournir dans cette hypothèse et du surcoût généré par l'intervention d'un architecte, il lui demande de bien vouloir lui préciser les instructions données aux services départementaux de l'équipement quant à l'application du décret en question.

Texte de la réponse

Le recours à un architecte est obligatoire pour tout projet architectural qui fait l'objet d'une demande de permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher hors oeuvre nette (SHON) n'excède pas 170 mètres carrés. Cette dispense de recours obligatoire à l'architecte prévue par l'article R. 421-1-2 du code de l'urbanisme doit, comme toutes les dérogations, s'interpréter de façon restrictive. Ainsi, dans le cas d'une modification aboutissant à un agrandissement d'une construction existante dont la surface initiale est inférieure au seuil de 170 mètres carrés de SHON, la dispense d'architecte n'est admise que si l'agrandissement est lui-même inférieur au seuil de 170 mètres carrés et si l'extension ne porte pas la superficie totale réalisée au-dessus de 170 mètres carrés. Lorsque la modification porte sur un bâtiment dont la surface hors oeuvre actuelle est supérieure audit seuil, le recours à l'architecte est obligatoire quelle que soit la surface de l'extension projetée et quelle que soit la nature des travaux justifiant le dépôt d'un permis de construire (adjonction, surélévation, changement de destination avec modification de l'aspect extérieur). Pour ce qui concerne les recours à l'architecte dans le cas d'unités foncières comprenant plusieurs bâtiments, l'élément à prendre en considération pour déterminer si le recours à un architecte est obligatoire est la surface du bâtiment faisant l'objet de la demande de permis de construire et non la superficie des autres bâtiments qui existent déjà sur le terrain. Pour considérer que les travaux ne les concernent nullement, ces bâtiments doivent être clairement distincts de la construction qui fait l'objet de la demande de permis de construire.

Données clés

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

Circonscription : Charente-Maritime (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 52813

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement

Ministère attributaire : transports, équipement, tourisme et mer

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 7 décembre 2004, page 9614

Réponse publiée le : 9 août 2005, page 7745