



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réglementation

Question écrite n° 58177

Texte de la question

M. Pierre Forgues attire l'attention de M. le ministre de la fonction publique et de la réforme de l'État sur certaines conséquences de l'article R. 421-1-2 du code de l'urbanisme qui précise qu'une personne morale doit faire établir par un architecte une demande de permis de construire. Il en découle en effet que les simples déclarations de changement de destination de pièces intérieures d'un bâtiment existant nécessitent le concours d'un architecte alors qu'il n'a pas réellement de prestation de service à assurer. Cette disposition est particulièrement lourde pour les collectivités locales qui sont tenues de faire un appel d'offres pour la mise en concurrence d'architectes pour une prestation qui se résume à la simple signature d'un document. Il lui demande s'il ne serait pas souhaitable d'envisager, dans le cadre de la simplification administrative, de modifier le code de l'urbanisme de manière à ce que les changements d'affectation des pièces intérieures de bâtiments existants soient seulement déclarés aux services du cadastre par le propriétaire de l'immeuble. - Question transmise à M. le ministre de la culture et de la communication.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire pose la question de savoir quelles sont les dispositions qui s'appliquent lorsqu'il y a un changement de destination de pièces intérieures d'un bâtiment existant. Le texte correspondant ne se réfère pas à la partie réglementaire mais à la partie législative du code de l'urbanisme. En effet, l'article R. 421-1 en son paragraphe 2 dispose que le permis de construire est exigé pour les travaux exécutés sur les constructions existantes, lorsqu'elles ont pour effet d'en changer la destination ainsi que la modification de leur aspect extérieur ou leur volume ou de créer des niveaux supplémentaires. Le permis de construire est notamment exigé car ces travaux peuvent avoir une incidence sur les règles d'urbanisme et tout particulièrement sur les problèmes de desserte des immeubles, de place de stationnement, de changement de coefficient d'occupation des sols. Par ailleurs, en cas de gros travaux, l'architecte apporte la garantie de sa compétence. En cas de changement de destination sans modification de l'aspect extérieur de la construction, ni de son volume, ni encore de création de niveaux supplémentaires, il n'y a pas obligation de déposer un permis de construire. En tout état de cause, le Gouvernement a engagé un projet de réforme relatif à la simplification du droit. Dans ce cadre, il est envisagé de simplifier les régimes applicables aux autorisations d'utiliser le sol, notamment en précisant le champ d'application des différentes autorisations et déclarations, en simplifiant leurs règles de délivrance et en redéfinissant les procédures de contrôle de la conformité des travaux. Le ministre de la culture et de la communication est concerné par cette réforme qui relève cependant des compétences des services du ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Forgues](#)

Circonscription : Hautes-Pyrénées (1^{re} circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 58177

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : fonction publique

Ministère attributaire : culture et communication

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 février 2005, page 1835

Réponse publiée le : 9 août 2005, page 7686