



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

architectes

Question écrite n° 19725

## Texte de la question

M. Jean-Claude Leroy attire l'attention de Mme la ministre de la culture et de la communication sur le projet d'abaissement, pour les maisons individuelles, du seuil de 170 m<sup>2</sup> au-delà duquel le recours à un architecte est obligatoire. En effet, le budget des maîtres d'ouvrage privés est limité. Or, ils devront dans l'enveloppe globale consacrée à leur projet inclure des honoraires complémentaires pour la prestation de l'architecte, au détriment des aspects techniques de la construction. Dans ce domaine, certaines nouvelles dispositions législatives, et la réglementation thermique et parasismique par exemple, supposent déjà qu'y soit consacrée une part importante du budget. En outre, l'effet de seuil risque de s'appliquer au détriment des ménages les plus modestes : avec un seuil fixé par exemple à 100 m<sup>2</sup>, ces derniers devront revoir leur projet à la baisse, voire y renoncer. Les professionnels du secteur considèrent ainsi que la pratique verrait se multiplier les maisons individuelles de 95 à 99 m<sup>2</sup> pour des ménages qui, avant cette réforme, auraient pu s'offrir une maison d'une surface plus grande. À l'heure où le secteur du bâtiment doit relever de nombreux défis, comme la haute qualité environnementale et la construction de 500 000 logements nouveaux chaque année à partir de 2009, ces nouvelles règles risquent de nuire à la réalisation de ces objectifs. De plus, elles semblent être en contradiction avec la volonté affichée de faciliter l'accès à la propriété. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui préciser la position du Gouvernement sur ce sujet.

## Texte de la réponse

Le ministère de la culture et de la communication, en charge de l'architecture, a pour objectif, aux côtés du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire (MEEDDAT), d'améliorer la qualité du cadre de vie et de répondre aux critères du développement et de l'aménagement durables des territoires. Dans ce contexte, la question du seuil d'intervention de l'architecte ne peut être considérée isolément, du seul point de vue de l'organisation du marché des constructeurs de maisons individuelles, mais doit être replacée dans une perspective plus large de préservation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain. La ministre de la culture et de la communication souhaite inscrire son action dans un ensemble de réformes visant à renforcer les critères qualitatifs de toute la chaîne de l'urbanisme et de la construction, mais aussi à permettre le recours pour chaque citoyen aux professionnels compétents. En effet, on constate que la prolifération de maisons individuelles sans réflexion architecturale contribue à l'étalement urbain. Les habitants de maisons individuelles sont maintenant confrontés aux augmentations du prix de l'énergie et des transports. Cette forme d'habitat s'avère très coûteuse en voirie, en réseaux et en énergie et il faut réfléchir à la meilleure conciliation avec les principes du développement durable. Les différentes lois sur l'urbanisme et le logement, ainsi que la réforme du permis de construire, tendent à mieux prendre en compte ces questions. Une des réponses aux défis évoqués lors du « Grenelle de l'environnement » consiste à apporter de nouvelles solutions de conception architecturale pour éviter l'étalement urbain et à intégrer les nouveaux dispositifs techniques et énergétiques dans les projets de construction, tout en assurant leur bonne insertion dans l'environnement naturel et urbain. Les savoir-faire innovants et les retours d'expérience sur des architectures bioclimatiques et solaires réalisées dans plusieurs États membres de l'Union européenne sont souvent

disponibles chez les architectes, dont l'expertise doit pouvoir être mieux mobilisée. Dans ce contexte, plutôt qu'une étude d'impact partielle et limitée, la ministre de la culture et de la communication propose que ses services lancent avant l'été 2008, avec le MEEDDAT et le ministère en charge du logement, une mission conjointe pour organiser une large consultation de l'ensemble des professionnels, des organismes constructeurs et des représentants des particuliers, afin de formuler des propositions concrètes et réalistes conciliant le souci de qualité architecturale et environnementale et un coût maîtrisé de la construction.

## Données clés

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

**Circonscription :** Pas-de-Calais (3<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 19725

**Rubrique :** Architecture

**Ministère interrogé :** Culture et communication

**Ministère attributaire :** Culture et communication

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 1er avril 2008, page 2779

**Réponse publiée le :** 8 juillet 2008, page 5894