



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

architectes

Question écrite n° 22233

Texte de la question

M. Henri Jibrayel attire l'attention de Mme la ministre de la culture et de la communication sur son intention de modifier dans le cadre de la maison individuelle le seuil de 170 m² au-delà duquel le recours à un architecte est obligatoire. Ce projet de modification va à l'encontre des souhaits du Gouvernement de rendre la propriété accessible à tous. En effet le budget des maîtres d'ouvrages privés n'est pas extensible. Or ces derniers devront inclure dans leur projet les honoraires complémentaires pour la prestation de l'architecte. Si la modification du seuil de 170 m² est fixée par exemple à 100 m², de plus en plus de ménages vont réduire volontairement la superficie de leur maison individuelle en deçà de ce seuil, alors que, pour certains, ils auraient pu s'offrir une maison individuelle de 110 à 120 m² voire plus. La rigidité de cette réforme et le coût supplémentaire qu'elle va occasionner pour les maîtres d'ouvrages privés risque de décourager bon nombre d'entre eux et pourquoi pas de faciliter les pratiques de travail au noir. Il lui demande si elle envisage de reconsidérer sa position quant à cette réforme, en conservant les dispositions actuelles.

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. Henri Jibrayel](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (4^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 22233

Rubrique : Architecture

Ministère interrogé : Culture et communication

Ministère attributaire : Culture et communication

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 mai 2008, page 3727

Réponse publiée le : 8 juillet 2008, page 5894