



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

architectes

Question écrite n° 73267

Texte de la question

M. Franck Reynier attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, sur la réglementation relative aux conditions de recours à un architecte dans le cadre de la construction d'une maison individuelle. En effet, le code de l'urbanisme, par une loi de 1977, a fixé à 170m² de surface habitable le seuil rendant indispensable de recourir à un architecte. Ce choix juste et réfléchi permet de concilier essor urbain et développement de l'habitat. Dans un récent rapport, l'Office parlementaire d'évaluation des choix scientifiques et technologiques (OPECST) s'interroge sur la pertinence du recours à un architecte comme une réelle garantie de performance énergétique des bâtiments. Cette interrogation ouvre la voie à une remise en cause de la règle générale des 170m², ce qui ne serait pas sans conséquences. Ainsi, les professionnels du bâtiment se sont engagés dans une démarche d'adaptation de leurs appareils de production afin de répondre aux objectifs du Grenelle de l'environnement tout en optimisant la maîtrise des coûts. Selon eux, l'abaissement du seuil augmenterait le budget de construction et orienterait de nombreux ménages à limiter la taille de leur projet immobilier pour rester sous le seuil, ce qui aurait pour inévitables conséquences de réduire la qualité de vie de ces ménages et de freiner l'activité économique du secteur du bâtiment. En conséquence, il souhaite connaître son sentiment sur cette problématique et les orientations que le Gouvernement compte prendre en la matière.

Texte de la réponse

Le rapport de l'office parlementaire d'évaluation des choix scientifiques et technologiques intitulé « La performance énergétique des bâtiments : comment moduler la règle pour mieux atteindre les objectifs ? » préconise qu'une réflexion soit conduite sur l'abaissement du plafond de la dérogation de l'obligation du recours à l'architecte, en prenant en compte la nécessité d'une mise en cohérence avec le plafond de l'obligation de déclaration de travaux (proposition n° 15). Une évolution du seuil de 170 m² au-delà duquel les personnes physiques qui construisent une maison pour elles-mêmes sont obligées d'avoir recours à un architecte, soulève des questions légitimes. En effet, dans cette perspective, il y aurait lieu de s'interroger sur la capacité des architectes à faire face aux travaux supplémentaires qu'entraînerait la baisse de ce seuil ainsi que sur les conséquences en matière de coût ou de délai pour les particuliers concernés. Il convient en effet de concilier deux objectifs prioritaires pour le Gouvernement : d'une part, améliorer la qualité architecturale des bâtiments ; d'autre part, construire, chaque année en France, 500 000 logements afin de compenser les trop nombreuses années de sous-construction. Les mesures qui seront décidées par le Gouvernement devront concourir à ces deux objectifs tout en s'inscrivant dans une perspective de développement durable et équilibré des territoires. En première analyse, tel n'apparaît pas être le cas de cette proposition.

Données clés

Auteur : [M. Franck Reynier](#)

Circonscription : Drôme (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 73267

Rubrique : Architecture

Ministère interrogé : Écologie, énergie, développement durable et mer

Ministère attributaire : Écologie, énergie, développement durable et mer

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 9 mars 2010, page 2545

Réponse publiée le : 11 mai 2010, page 5259