



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

architectes

Question écrite n° 75493

### Texte de la question

Mme Valérie Rosso-Debord interroge M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur l'obligation de recourir au service d'un architecte dans le cadre de la construction de maisons individuelles. En effet, depuis plusieurs années, de nombreuses propositions tendent à baisser le seuil obligatoire du recours à l'architecte. Le seuil fixé à 170 m<sup>2</sup> par la loi de 1977 relative à l'architecture a permis néanmoins de concilier respect de l'urbanisme et développement de l'habitat. De récentes études s'interrogent, dans un souci de performance énergétique des bâtiments, sur la possibilité de déroger à la règle des 170 m<sup>2</sup>. En effet, imposer le recours à un architecte en-dessous de ce seuil serait une garantie de performance énergétique des bâtiments pour certains. Les professionnels du bâtiment ne nient pas l'implication positive des architectes aux côtés des entrepreneurs de bâtiment dans l'acte de construire mais ils considèrent toutefois qu'une remise en cause de la loi de 1977 briserait inutilement l'équilibre actuel. Les professionnels du bâtiment se sont engagés dans un vaste programme d'adaptation de l'appareil de production afin de répondre aux objectifs du Grenelle de l'environnement ; l'argument « meilleure qualité environnement » ne justifie pas l'abaissement du seuil. D'ailleurs de nombreux programmes tels que « Feebat » ou « pros de la performance énergétique » permettent aux entrepreneurs de développer la création d'habitats durables, de maisons individuelles performantes et de lieux de vie de qualité. Ce sont des préoccupations devenues majeures pour les constructeurs de maisons individuelles. Ces entrepreneurs ont une expérience éprouvée de la conception, de la réalisation et de la maîtrise des coûts. Cela a permis d'ouvrir le champs de l'expérimentation et de la reproductibilité des maisons basse consommation et bioclimatiques à un coût maîtrisé permettant une accession à la propriété pour le plus grand nombre. L'effet de seuil risque de s'appliquer au détriment des ménages les plus modestes. Aussi, elle lui demande de bien vouloir lui indiquer quelles mesures il entendait prendre pour que le seuil obligatoire du recours à un architecte dans le cadre de maison individuelle ne remette pas en cause l'équilibre actuel issu de la loi de 1977.

### Texte de la réponse

L'abaissement du seuil de 170 m<sup>2</sup> au-delà duquel les personnes physiques qui construisent une maison pour elles-mêmes sont obligées d'avoir recours à un architecte ne figure pas dans le projet de loi. Cette question de l'évolution du seuil de recours obligatoire à un architecte a seulement été évoquée dans le rapport de l'Office parlementaire d'évaluation des choix scientifiques et technologiques (OPCST), rédigés par les députés Birraux et Bataille, qui traite de l'efficacité énergétique des bâtiments. Cependant, les rapporteurs ont émis des avis et formulé des propositions qui n'engagent pas le Gouvernement.

### Données clés

**Auteur :** [Mme Valérie Rosso-Debord](#)

**Circonscription :** Meurthe-et-Moselle (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 75493

**Rubrique** : Architecture

**Ministère interrogé** : Logement et urbanisme

**Ministère attributaire** : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 6 avril 2010, page 3860

**Réponse publiée le** : 15 juin 2010, page 6719