



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

architectes

Question écrite n° 31396

## Texte de la question

M. François-Michel Lambert attire l'attention de Mme la ministre de la culture et de la communication sur les termes du décret du 7 mai 2012 relatif à une des dispenses de recours à un architecte. En un an, une réforme de l'urbanisme et deux décrets ont revisité la notion et le périmètre d'application du seuil de recours obligatoire de l'architecte faisant de la qualité architecturale une donnée à géométrie variable. Le décret du 7 mai 2012, qui modifie l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme relatif aux dispenses de recours à un architecte, dispose que la dispense en question concerne « une construction à usage autre qu'agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol, au sens de l'article R. 420-1, de la partie de la construction constitutive de surface de plancher n'excèdent pas cent soixante-dix mètres carrés ». Si la définition de la notion d' « emprise au sol » de l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme reste inchangée, ce décret revient sur le mode de calcul de cette emprise au sol pour les constructions à usage autre qu'agricole, et donc, notamment, toutes les constructions à usage d'habitation. Il se traduit par un relèvement du seuil du recours obligatoire de 20 m<sup>2</sup>, contraire aux termes de l'article 25 de la loi du 12 juillet 2012 dite « Grenelle 2 » et omet la notion de droit constant ; les 20 m<sup>2</sup> ne représentent que la moyenne des épaisseurs de murs calculées pour une maison de 150 m<sup>2</sup>. La France compte un parc de 33 millions de logements dont 18,4 millions de maisons individuelles, soit 56 % des logements. Le décret du 7 mai 2012 qui s'applique aux maisons individuelles permet de cautionner la dégradation de notre territoire. Il lui demande de bien vouloir préciser la date de publication des conclusions de la mission d'inspection engagée pour évaluer les impacts chiffrés de la réforme et du décret prévue initialement au premier trimestre 2013 et le calendrier de mise en œuvre des mesures correctives afin que l'intérêt public devienne une réalité pour le territoire et ses habitants.

## Texte de la réponse

La loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture pose le principe du recours obligatoire à un architecte pour quiconque désire entreprendre des travaux soumis à autorisation de construire. Elle a toutefois prévu une dispense pour les personnes physiques désirant édifier ou modifier pour elles-mêmes des constructions de faible importance, laissant le soin au pouvoir réglementaire de fixer le seuil de cette exemption. Le décret n° 77-190 du 3 mars 1977 a fixé à 170 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette le plafond de cette dispense de recours à un architecte pour les constructions non agricoles. Le calcul de ce seuil de dérogation a toutefois été modifié par la réforme des surfaces prises en compte dans le droit de l'urbanisme. Aussi, le décret n° 2012-677 du 7 mai 2012 relatif à l'une des dispenses de recours à un architecte conduit, dans de nombreux cas, à élever le seuil de cette dispense de 20 m<sup>2</sup>, soit la moyenne des épaisseurs de murs calculée pour une maison de cette importance. Une mission d'expertise a été confiée conjointement aux inspections générales des ministères de la culture et de la communication et de l'égalité des territoires et du logement. Elle est chargée d'évaluer l'impact du décret du 7 mai 2012 et de proposer toutes mesures correctives, y compris celle de la diminution du seuil. Pour cela, la mission d'inspection nécessite de disposer d'un certain recul dans le temps pour faire ressortir les grandes lignes de la mise en oeuvre de la réforme sur l'ensemble du territoire national puis identifier et examiner la faisabilité d'éventuelles mesures correctives. Compte tenu de la complexité de ces problématiques, aussi bien du point de vue des professionnels que de celui de l'ensemble des citoyens, sans méconnaître les réformes en cours du code de l'urbanisme, les conclusions de la mission ne seront pas rendues avant la fin de l'année 2013.

## Données clés

**Auteur** : [M. François-Michel Lambert](#)

**Circonscription** : Bouches-du-Rhône (10<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 31396

**Rubrique** : Architecture

**Ministère interrogé** : Culture et communication

**Ministère attributaire** : Culture et communication

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le** : [9 juillet 2013](#), page 7064

**Réponse publiée au JO le** : [10 décembre 2013](#), page 12914