ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

architectes

Question écrite n° 33019

Texte de la question

M. Guy Teissier attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les termes du décret du 7 mai 2012 relatif aux dispenses de recours à un architecte. En effet, en un an, une réforme de l'urbanisme et deux décrets ont révisé la notion et le périmètre d'application du seuil de recours obligatoire à un architecte, faisant ainsi de la qualité architecturale une donnée à géométrie variable. Plus précisément, le décret du 7 mai 2012 modifie l'article R. 432 du code de l'urbanisme, en disposant que la dispense du recours à un architecte 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 par conséquent, pour toutes les constructions à usage d'habitation. Il se traduit par un relèvement du seuil du recours obligatoire de 20 m², contraire aux termes posés par l'article 25 de la loi du 12 juillet 2012 dite "Grenelle 2" et omet la notion de droit constant (les 20 m² ne représentent que la moyenne des épaisseurs de murs calculées pour une maison de 150 m²). La France compte aujourd'hui 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 cautionne ainsi la dégradation de notre territoire. Au regard de l'ensemble de ce qui précède, il lui demande donc de bien vouloir lui indiquer la date de publication des conclusions de la mission d'inspection engagée pour évaluer les impacts chiffrés de la réforme et du décret, initialement prévue au premier trimestre 2013, ainsi que le calendrier de la mise en œuvre des mesures correctives, afin que l'intérêt public devienne une réalité pour le territoire et ses habitants.

Texte de la réponse

L'article L. 431-1 du code de l'urbanisme pose le principe du recours obligatoire à un architecte pour les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, l'article L. 431-3 du même code prévoit des dérogations à ce principe, notamment pour les personnes physiques qui édifient pour elles-mêmes une construction de faible importance dont les caractéristiques sont déterminées par décret en Conseil d'État. L'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, issu du décret n° 2012-677 du 7 mai 2012 « relatif à une des dispenses de recours à un architecte », dispense ainsi notamment du recours obligatoire à l'architecte les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes une construction à usage autre qu'agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol de la partie de la construction constitutive de surface de plancher n'excèdent pas 170 m². Dans ce cas, les personnes concernées peuvent néanmoins volontairement faire appel à un architecte pour l'établissement du projet architectural faisant l'objet de leur demande de permis de construire. Le décret n° 2012-677 du 7 mai 2012 précité a supprimé la référence à la surface hors oeuvre nette (SHON) pour l'appréciation du seuil de 170 m² de dispense de recours obligatoire à l'architecte, tirant ainsi les conséquences de la réforme de la surface de plancher introduite par l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 « relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme ». La SHON étant supprimée dans le cadre de cette réforme, il a dès lors été fait référence à la surface de plancher dont la

définition est relativement proche, mais qui ne prend toutefois pas en compte les murs de pourtour. S'agissant du critère de l'emprise au sol de la partie constitutive de surface de plancher, il exclut les éléments de constructions non clos et les garages lesquels n'étaient pas constitutifs de SHON, tout en prenant en compte les murs de pourtours de la maison. Les dispositions introduites par le décret n° 2012-677 du 7 mai 2012 relèvent ainsi d'une tentative de neutralisation des effets de la réforme de la surface de plancher sur le champ du recours obligatoire à l'architecte. Ces évolutions juridiques ont néanmoins eu impact sur le recours à l'architecte qu'il est désormais temps d'évaluer. Plus généralement, la question du recours à l'architecte doit être réexaminée au regard des préoccupations croissantes de maîtrise des coûts de construction, de simplification de l'acte de construire mais aussi de préservation du cadre de vie. Il convient par ailleurs de tenir compte de l'évolution des types de construction, s'agissant notamment des maisons individuelles. Dans ce contexte renouvelé, une mission relative au recours à l'architecte a été conjointement confiée au Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) et à l'inspection générale des affaires culturelles (IGAC). Cette mission porte notamment sur la détermination du champ du recours obligatoire à l'architecte, au regard à la fois du niveau du seuil de dispense et de son mode de calcul. A la lecture des conclusions de cette mission devant intervenir durant l'automne 2013, des évolutions des textes relatifs à la détermination du champ du recours obligatoire à l'architecte pourraient être envisagées.

Données clés

Auteur : M. Guy Teissier
Circonscription : Bouches-du-Rhône (6e circonscription) - Les Républicains
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 33019
Rubrique : Architecture
Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement
Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 23 juillet 2013, page 7681
Réponse publiée au JO le : 5 novembre 2013, page 11617