



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

architectes

Question écrite n° 33020

Texte de la question

M. Jean-Luc Moudenc interroge Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le seuil de recours obligatoire aux services d'un architecte. En effet, un décret du 7 mai 2012 a relevé ce seuil de 20 m², le portant à 170 m² pour les constructions non agricoles. Ce relèvement a eu pour effet de faire baisser l'activité de nombreux architectes, mettant en danger la pérennité de leurs activités et de nombreux emplois. De plus, cela conduit de plus en plus de pavillons individuels à être construits sans recours à un architecte. Ce dernier, pourtant, est le garant de la qualité dans le choix des entreprises, des matériaux et de l'esthétique. En conséquence, il lui demande si le Gouvernement a l'intention de maintenir la réglementation issue de ce décret, d'une part, et quelles pistes elle compte mettre en oeuvre pour pallier les effets négatifs du relèvement de ce seuil à 170 m², d'autre part.

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 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. Ces dispositions ont contribué à préserver la qualité architecturale des constructions et à favoriser leur insertion harmonieuse dans leur environnement. Elles doivent cependant désormais être mises en perspective avec les 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. En outre, l'impact des évolutions juridiques introduites par le décret n° 2012-677 du 7 mai 2012 doit être mesuré. Ce décret n'a pas modifié le niveau du seuil de dispense de recours obligatoire à l'architecte, qui est demeuré fixé à 170 m². En revanche, il a modifié son mode de calcul en faisant référence à la surface de plancher et à l'emprise au sol, en lieu et place de la surface hors oeuvre nette (SHON). 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. Jean-Luc Moudenc](#)

Circonscription : Haute-Garonne (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 33020

Rubrique : Architecture

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [23 juillet 2013](#), page 7681

Réponse publiée au JO le : [5 novembre 2013](#), page 11618