



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

architectes

Question écrite n° 37148

Texte de la question

Mme Catherine Lemorton attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le dévoiement de l'exception au recours obligatoire à l'architecte. La loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 déclare l'architecte d'intérêt public et pose le principe du recours obligatoire à l'architecte pour établir le projet architectural tout en prévoyant un régime dérogatoire pour les personnes physiques ou EARL à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction de faible importance. Or, à budget égal, en choisissant de confier la réalisation de sa maison à un architecte plutôt qu'à un constructeur, un ménage verra sa dépense (contrôlable en toute transparence) davantage affectée à la qualité de cette construction. Compte tenu des conséquences visibles de ces dispositions dérogatoires sur notre paysage (pavillons de faible qualité architecturale, multiplication des lotissements, mitage, étalement urbain...) et du fait que, dans une très large majorité (80 %), les surfaces déclarées des maisons individuelles sont inférieures à 150 m², il lui est demandé s'il faut considérer que la construction d'une maison individuelle doit être assimilée à une construction de faible importance et, en cela, annihiler le principe de l'intérêt public posé par la loi.

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. 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 actuellement fixé à 170 m² et de son mode de calcul faisant référence à la surface de plancher et à l'emprise au sol. A la lecture des conclusions de cette mission devant intervenir durant cet automne des évolutions des textes relatifs à la détermination du champ du recours obligatoire à l'architecte pourraient être envisagées.

Données clés

Auteur : [Mme Catherine Lemorton](#)

Circonscription : Haute-Garonne (1^{re} circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 37148

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 : [17 septembre 2013](#), page 9592

Réponse publiée au JO le : [19 novembre 2013](#), page 12102