



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

architectes

Question écrite n° 41330

Texte de la question

Mme Annick Le Loch attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur l'application des articles R. 421-4 et R. 431-2 du code de l'urbanisme, quant à l'obligation de recourir à un architecte. L'article R. 421-14 du code de l'urbanisme définit les travaux soumis à permis de construire en considération de leur surface de plancher et de leur emprise au sol. En zone urbaine au plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, sont soumis à déclaration préalable, sauf lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà d'un seuil fixé à l'article R. 431-2, soit 170 m² pour les personnes physiques. L'article R. 431-2 prévoit l'obligation de recours à l'architecte pour les demandeurs de permis de construire, personnes physiques, dans le cadre des projets de travaux sur construction existante conduisant à dépasser ce même seuil. Dans ce cas d'extension de construction de 20 à 40 m² en zone U, certains services instructeurs ne reconnaissent la soumission au permis de construire et l'obligation de permis de construire qui en découle, qu'aux projets de travaux faisant dépasser le seuil de 170 m², à l'exclusion des projets d'extension envisagés sur les constructions dépassant 170 m². Ils retiennent par exemple qu'un projet d'extension projeté par une personne physique, d'une maison d'habitation située en zone U, de 180 m² à 210 m², n'est soumis qu'à déclaration préalable et dérogé de l'obligation de recours à l'architecte. Mme Le Loch souhaite avoir des précisions sur la procédure d'autorisation d'urbanisme applicable sur ces cas et l'obligation de recours à l'architecte, qui en découle.

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 d'ici la fin de l'année 2013, des évolutions des textes relatifs à la détermination du champ du recours obligatoire à l'architecte pourraient être envisagées.

Données clés

Auteur : [Mme Annick Le Loch](#)

Circonscription : Finistère (7^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 41330

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 : [5 novembre 2013](#), page 11527

Réponse publiée au JO le : [3 décembre 2013](#), page 12706