

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 septembre 2026

VISANT LA RELANCE ET LA DÉCENTRALISATION DU LOGEMENT - (N° 3058)

Tombé

N° CE193

AMENDEMENT

présenté par

M. Vos, M. Amblard, M. Casterman, M. de Lépinau, M. Falcon, M. Gabarron,
Mme Florence Goulet, Mme Grangier, M. Jolly, M. Jordan, Mme Laporte, M. Le Bourgeois,
M. Loubet, M. Patrice Martin, M. Rivière et M. Weber

ARTICLE 2

Supprimer l'alinéa 8.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à supprimer l'alinéa 8 de l'article 2 qui prévoit que, lorsque les projets bénéficient de certaines dérogations au plan local d'urbanisme (PLU), le maître d'ouvrage, lorsqu'il est tenu de recourir à un architecte, doit confier à celui-ci une mission complète de maîtrise d'œuvre comprenant notamment la conception, la direction de l'exécution des travaux et l'assistance aux opérations de réception.

Cette disposition soulève d'abord une question de cohérence : quel rapport existe-t-il entre le bénéfice d'une dérogation aux règles du PLU et l'obligation de confier à un même professionnel l'ensemble des missions de maîtrise d'œuvre ?

La nécessité de garantir la qualité architecturale des projets peut naturellement être entendue. Elle ne justifie toutefois pas, à elle seule, d'imposer au maître d'ouvrage que l'architecte assure également la direction de l'exécution des travaux et l'assistance aux opérations de réception.

Ces missions peuvent être confiées, séparément, à des maîtres d'œuvre d'exécution disposant des compétences, des qualifications et des assurances nécessaires à leur exercice. Le droit doit permettre aux maîtres d'ouvrage de retenir l'organisation de maîtrise d'œuvre la plus adaptée à leur projet, plutôt que d'imposer le recours à un modèle unique.

En imposant ainsi une mission complète à l'architecte, l'alinéa 8 restreint la liberté contractuelle du maître d'ouvrage et exclut, pour les opérations concernées, la possibilité de dissocier les différentes missions entre des professionnels spécialisés.

Surtout, la nécessité et l'efficacité d'une telle obligation ne sont pas démontrées. Rien n'établit qu'elle permettrait d'améliorer la qualité des constructions, de réduire les délais de réalisation ou de diminuer le coût des opérations. Elle apparaît dès lors davantage comme une contrainte supplémentaire pesant sur les maîtres d'ouvrage que comme une mesure directement destinée à faciliter et accélérer la production de logements.

Dans un projet de loi qui entend répondre aux difficultés de la construction et favoriser la relance de l'offre de logements, il convient au contraire de lever les contraintes qui ne sont pas directement justifiées par un objectif d'intérêt général démontré.