

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 septembre 2026

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

Tombé

N° CE684

AMENDEMENT

présenté par
M. Cosson, M. Daubié, M. Lecamp, M. Ramos et Mme Maussion

ARTICLE 2

Supprimer l'alinéa 8.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'alinéa dont la suppression est proposée impose au maître d'ouvrage de tout projet bénéficiant d'une dérogation au sein d'un périmètre de développement du logement de confier à l'architecte une mission complète de maîtrise d'œuvre.

Cette obligation est contraire à l'objet même de l'article 2. Le périmètre de développement du logement est un outil facultatif dont l'efficacité repose entièrement sur la décision des porteurs de projet d'y recourir. En renchérissant le coût de toute opération dérogatoire de plusieurs points du montant des travaux, quelle que soit l'ampleur de la dérogation obtenue, la disposition dissuade de solliciter la dérogation et conduit à construire moins de logements que ne le permettrait le droit commun du plan local d'urbanisme.

Elle est en outre inopérante au regard de son objectif. La qualité architecturale et la bonne insertion des constructions s'apprécient au stade de l'autorisation ; or les missions ajoutées — direction de l'exécution des travaux, assistance aux opérations de réception — sont postérieures à la délivrance du permis et sans influence sur la décision d'accorder la dérogation. Le recours à l'architecte pour établir le projet architectural, quant à lui, demeure obligatoire en application de l'article L. 431-1 du code de l'urbanisme, et la condition de bonne insertion dans le tissu urbain existant est déjà posée par le premier alinéa du même III.

Enfin, la disposition retient une notion de mission complète de maîtrise d'œuvre qui n'est définie par aucun texte applicable à la commande privée. Selon la lecture retenue, elle serait soit dépourvue de portée normative, soit constitutive d'un motif nouveau de contestation des autorisations d'urbanisme, à rebours de l'objectif de sécurisation poursuivi par le projet de loi.