



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

architectes

Question écrite n° 25868

Texte de la question

M. André Capet souhaite attirer l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur la situation très difficile de nombreux particuliers contraints de recourir aux services coûteux d'un architecte lors de la procédure de dépôt d'un permis de construire. Depuis la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977, le permis de construire ne peut être instruit que si le pétitionnaire a fait appel à un architecte ou à un maître d'ouvrage agréé pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire (C. urb., art. R. 421-2). Sont simplement exclues du champ d'application de cette règle les constructions d'une superficie maximale de 170 mètres carrés de surface hors oeuvre nette. Le non-respect de cette obligation est sanctionné par l'irrecevabilité de la demande. Or dans de nombreuses hypothèses, les particuliers, et en particulier des familles nombreuses à faible revenu, souhaitent construire des maisons pourvues de plusieurs chambres et excédant cette surface maximale. Il lui demande quelles dispositions il compte prendre pour remédier à cette injustice.

Texte de la réponse

La loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture a posé le principe du recours obligatoire à un architecte pour établir un projet architectural qui fait l'objet d'une demande de permis de construire. Toutefois, pour tenir compte à la fois de l'importance de l'autoconstruction, du développement du marché de la promotion immobilière de maisons individuelles et de la situation financière des ménages modestes souhaitant accéder à la propriété, des dérogations à ce principe ont été introduites à cette époque dans la loi. Sont ainsi dispensés du recours à l'architecte les bâtiments d'habitation de moins de 170 m² de surface hors oeuvre nette construits ou réhabilités, pour eux-mêmes, par des particuliers. Mais dans ce cas, le caractère non obligatoire du recours à l'architecte n'interdit évidemment pas celui-ci. La loi a, en outre, institué au niveau local les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement qui ont notamment une mission d'information et de conseil gratuits aux particuliers qui désirent construire, en vue d'assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant, urbain ou rural. Le recours aux conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement était d'ailleurs obligatoire jusqu'en 1981 pour tous les projets inférieurs à 170 m² de surface hors oeuvre nette. Cette suppression a, à tout le moins, rompu l'économie générale de la loi de 1977, qui avait pour objectif de promouvoir la qualité architecturale et le rôle central de l'architecte pour y parvenir. Aussi, souhaitant réaffirmer cet objectif, la ministre de la culture et de la communication a demandé à ses services d'engager une réflexion avec les représentants de la profession d'architecte afin d'examiner les évolutions nécessaires du cadre législatif et réglementaire au regard des changements intervenus depuis 1977. Dans le cadre de ces réflexions, la question du champ d'intervention de l'architecte et d'une révision éventuelle des seuils du recours obligatoire à l'architecte est à l'étude ainsi que la place et le rôle des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement auprès du grand public. A cet égard, un système d'aide financière spécifique pourrait être envisagé.

Données clés

Auteur : [M. André Capet](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (7^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 25868

Rubrique : Architecture

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : culture et communication

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er mars 1999, page 1193

Réponse publiée le : 10 mai 1999, page 2829