



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

architectes

Question écrite n° 129510

Texte de la question

M. David Habib attire l'attention de M. le ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement sur le décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011 réformant la notion des surfaces de plancher. Ce décret bouscule complètement l'équilibre de la loi du 3 janvier 1977 relative à l'architecture qui prévoit une dérogation du recours obligatoire à l'architecte pour les ménages construisant une maison dont la surface est inférieure à 170 m². Ces 170 m² qui étaient calculés selon le principe de la surface hors oeuvre nette (SHON) sont désormais calculés selon la surface de plancher cumulée à la notion d'emprise au sol. En redéfinissant le mode de calcul de surface comme tel, ce décret a pour effet d'augmenter drastiquement le recours à l'architecte en le multipliant par trois, avec les conséquences financières que cela entraîne. Selon l'Union des maisons françaises, ce sont presque 70 % de la production des maisons qui devront recourir à un architecte du fait de ce décret. Il est à craindre que le coût des honoraires des architectes renchérisse largement les coûts de construction, mettant en difficulté les ménages majoritairement modestes et de classe moyenne. De même que les délais de construction augmentent si les architectes n'ont pas la capacité de répondre à toutes les demandes rapidement. Aussi, il lui demande de réformer le décret en question afin d'éviter des conséquences désastreuses sur la solvabilité des accédants déjà largement mise à mal par les réformes successives du PTZ+ et du financement du logement en général ; accédants qui devront en outre supporter la hausse de 1,6 point de TVA et les coûts induits de l'entrée en vigueur de la réglementation thermique 2012.

Données clés

Auteur : [M. David Habib](#)

Circonscription : Pyrénées-Atlantiques (3^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 129510

Rubrique : Architecture

Ministère interrogé : Écologie, développement durable, transports et logement

Ministère attributaire : Écologie, développement durable et énergie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 mars 2012, page 1965

Question retirée le : 19 juin 2012 (Fin de mandat)