



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

architectes

Question écrite n° 26303

## Texte de la question

M. Jean-Sébastien Vialatte attire l'attention de Mme la ministre de la culture et de la communication sur le périmètre d'application du seuil de recours obligatoire de l'architecte. En effet, en moins d'un an, une réforme de l'urbanisme et deux décrets ont revisité la notion et le périmètre d'application du seuil de recours obligatoire de l'architecte. L'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 a ainsi institué la notion unique de surface de plancher, en remplacement des notions de SHON et de SHOB à partir du 1er mars 2012. Le décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011 pris en application de l'ordonnance susmentionnée fixe les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, ainsi que 10 % des surfaces de plancher des immeubles collectifs. Ce décret a également défini à l'article R. 120-1 du code de l'urbanisme, la notion d'emprise au sol comme étant la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Cette définition est opérante pour le champ d'application des autorisations d'urbanisme et la détermination des dispenses de recours obligatoire à l'architecte. L'objectif est ici clairement affiché d'améliorer la qualité architecturale de l'habitat individuel. Or un deuxième décret n° 2012-677 du 7 mai 2012 est venu l'anéantir en réduisant la prise en compte de l'emprise au sol pour la détermination des dispenses de recours à l'architecte à la seule partie de la construction constitutive de surface de plancher. Au vu des nombreuses oppositions à ce nouveau seuil à savoir 170 m<sup>2</sup> de surface de plancher, le ministère de la culture a engagé une mission d'inspection pour évaluer les impacts chiffrés de la réforme et du dernier décret publié. Aussi, il lui demande si des conclusions de cette mission sont déjà connues et s'il est envisagé de ramener l'ancienne limite de 170 m<sup>2</sup> de SHON à celle de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher (ces 20 m<sup>2</sup> de différence ne représentent que la moyenne des épaisseurs de murs calculées pour une maison de cette importance).

## Texte de la réponse

La loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture pose le principe du recours obligatoire à un architecte pour quiconque désire entreprendre des travaux soumis à autorisation de construire. Elle a toutefois prévu une dispense pour les personnes physiques désirant édifier ou modifier pour elles-mêmes des constructions de faible importance, laissant le soin au pouvoir réglementaire de fixer le seuil de cette exemption. Le décret n° 77-190 du 3 mars 1977 a fixé à 170 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette le plafond de cette dispense de recours à un architecte pour les constructions non agricoles. Le calcul de ce seuil de dérogation a toutefois été modifié par la réforme des surfaces prises en compte dans le droit de l'urbanisme. Aussi, le décret n° 2012-677 du 7 mai 2012 relatif à l'une des dispenses de recours à un architecte conduit, dans de nombreux cas, à élever le seuil de cette dispense de 20 m<sup>2</sup>, soit la moyenne des épaisseurs de murs calculée pour une maison de cette importance. Une mission d'expertise a été confiée conjointement aux inspections générales des ministères chargés de la culture et de l'égalité des territoires et du logement. Elle est chargée d'évaluer l'impact du décret correctif du 7 mai 2012 et de proposer d'éventuelles mesures d'adaptation pouvant inclure la diminution du seuil. Pour cela, la mission d'inspection nécessite de disposer d'un certain recul dans le temps pour faire ressortir les grandes lignes de la mise en oeuvre de la réforme sur l'ensemble du territoire national, puis identifier et examiner la faisabilité d'éventuelles mesures correctives. Compte tenu de la complexité de ces problématiques,

aussi bien du point de vue des professionnels que de celui de l'ensemble des citoyens, sans méconnaître les réformes en cours du code de l'urbanisme, les conclusions de la mission seront rendues à la fin de l'année 2013.

## Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Sébastien Vialatte](#)

**Circonscription :** Var (7<sup>e</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 26303

**Rubrique :** Architecture

**Ministère interrogé :** Culture et communication

**Ministère attributaire :** Culture et communication

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [14 mai 2013](#), page 5070

**Réponse publiée au JO le :** [13 août 2013](#), page 8693