



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Interprétation de l'article R. 431-2 du code l'urbanisme

Question écrite n° 6969

Texte de la question

M. Richard Ferrand attire l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur l'interprétation de l'article R. 431-2 du code l'urbanisme. Cet article prévoit que « ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques [...] qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés ». En outre, « les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article ». Or dans le cadre de projets de travaux sur construction existante, certains services instructeurs rejettent les demandes de permis de construire qui ne sont pas présentées par un architecte, en invoquant le fait que l'emprise au sol de l'ensemble dépasse le plafond de 150 mètres carrés alors même que ce plafond était déjà dépassé par la construction existante et, par voie de conséquence, que le permis pour ladite construction avait été soumis par un architecte. Aussi, il lui demande que soit clarifiée l'intention de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme afin qu'il soit uniformément appliqué sur le territoire.

Texte de la réponse

En application de l'article L. 431-1 du code de l'urbanisme, la demande de permis de construire ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation a fait appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire. Toutefois, certaines dispenses à ce principe du recours obligatoire à l'architecte pour les permis de construire sont limitativement prévues par le code de l'urbanisme. La loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, ainsi que le décret n° 2016-1738 du 14 décembre 2016 relatif à des dispenses de recours à un architecte, ont fait évoluer le champ des dispenses. Désormais, ne sont pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou exploitations agricoles qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m² (a) de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme). Ainsi, le critère de l'emprise au sol de la construction, retenu avant la réforme afin de juger de l'application ou non de la dispense de recours à l'architecte, ne doit plus être pris en compte pour les projets relevant du a) de l'article R. 431-2. Seule la surface de plancher doit servir de référence pour ces projets qu'il s'agisse d'une construction initiale ou de travaux sur construction existante en application du dernier alinéa de l'article R. 431-2. Le critère de l'emprise au sol reste cependant maintenu pour les constructions à usage agricole et les serres de production.

Données clés

Auteur : [M. Richard Ferrand](#)

Circonscription : Finistère (6^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6969

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [27 mars 2018](#), page 2471

Réponse publiée au JO le : [18 décembre 2018](#), page 11735