

Le recours à l'architecte pour la demande de permis de construire

Actuellement

En principe, **le recours à un architecte est obligatoire** pour les travaux soumis à permis de construire (R.431-1 du code de l'urbanisme).

Il existe toutefois des exceptions (R.431-2) pour les personnes physiques et les exploitants agricoles qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour eux-mêmes :

- Une construction (autre qu'agricole) dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol (de la partie de la construction constitutive de surface de plancher) n'excèdent pas 170 m² ;
- Une construction à usage agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 m et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2 000 m².

À partir du 1^{er} mars 2017

La loi Liberté de création, architecture et patrimoine promulguée le 7 juillet 2016 modifie la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977 et le code de l'urbanisme en conséquence. L'article 82 prévoit qu'un décret détermine la surface de plancher maximale à partir de laquelle le recours à l'architecte est obligatoire sans que celle-ci ne puisse être supérieure à 150 m².

Le décret n° 2016-1738 du 14 décembre 2016 relatif à des dispenses de recours à un architecte est paru au Journal officiel du 16 décembre. Il fixe à 150 m² de surface de plancher le seuil au-delà duquel les personnes physiques sont tenues de recourir à un architecte lorsqu'elles édifient ou modifient des constructions, à l'exception des constructions à usage agricole.

Ce nouveau seuil s'appliquera aux demandes de permis de construire déposées à compter du **1^{er} mars 2017**. Les formulaires cerfa de demande de permis de construire pour une maison individuelle devraient être actualisés en ce sens avant cette date.

En conséquence, à cette date, **ne sont pas tenues de recourir à un architecte**, les personnes physiques ou les exploitants agricoles qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour eux-mêmes :

- **Une construction (autre qu'agricole) dont la surface de plancher n'excède pas 150 m² ;**
- **Une construction à usage agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;**
- **Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 m et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2 000 m².**

Les règles concernant les constructions à usage agricole et les serres ne sont donc pas impactées par cette évolution.