

LE RECOURS À L'ARCHITECTE

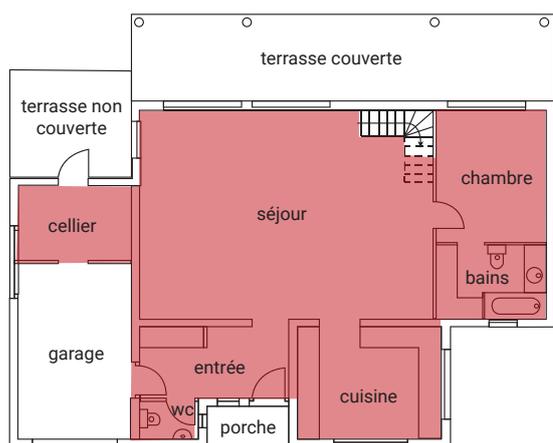
La loi sur l'architecture précise que, dans certains cas, le recours à l'architecte est obligatoire pour dessiner le projet et déposer le **Permis de Construire****.

Architecte obligatoire

Le recours à l'architecte est obligatoire dans les cas suivants :

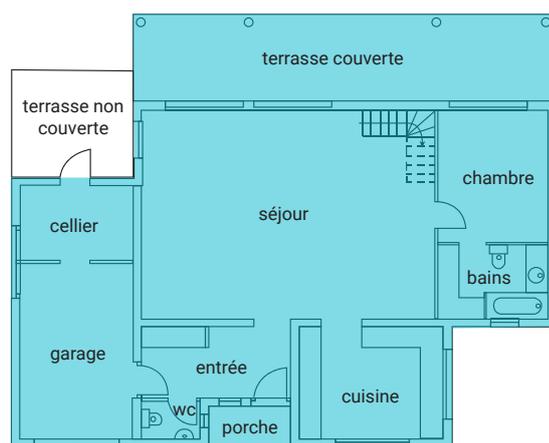
- / lorsque les travaux sur construction existante conduisent la Surface de Plancher ** totale à dépasser le seuil de 150 m²,
- / lorsque la construction initiale dépasse déjà le seuil de 150 m² de SP, les travaux soumis à Permis de Construire (PC) devront obligatoirement être établis par un architecte s'ils sont générateurs de surface de plancher,
- / lorsque la Surface de Plancher créée dépasse 150 m² pour les constructions neuves autres qu'agricoles, ou 800 m² pour les constructions agricoles, ou 2 000 m² pour les serres,
- / si le demandeur est une personne morale (société, SCI, collectivité, association, etc.) lorsque le projet nécessite un PC,
- / si on créé un lotissement de plus de 2 500 m² soumis à Permis d'Aménager (PA).

Surface de Plancher



Surface de Plancher

L'Emprise au Sol



l'Emprise au Sol

Remarque : l'exonération du recours à l'architecte, concernant les personnes physiques, ne se limite pas aux personnes qui entendent affecter la construction à leur usage personnel pour y habiter ou y exercer leur profession, mais s'étend à l'ensemble des personnes qui construisent en vue de conserver pour elles-mêmes la propriété de la construction, que celle-ci soit destinée à un usage personnel ou à être donnée en location*.

Permis modificatif

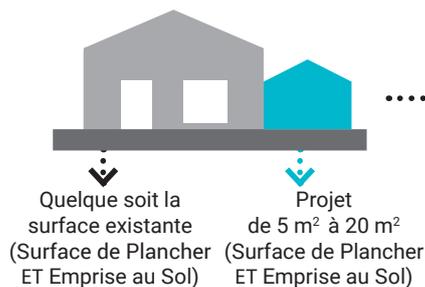
Le permis modificatif doit être instruit dans les mêmes formes que le permis initial. Si pour le Permis de Construire initial, il y avait un recours obligatoire à l'architecte, le Permis de Construire modificatif y est également soumis. Il ne doit cependant pas être obligatoirement déposé par le même architecte.

 **Attention :** l'architecte dispose d'une propriété intellectuelle sur son œuvre, il faut donc disposer de l'autorisation du premier architecte pour que le second puisse déposer un modificatif.

Le recours à l'architecte dans le cas de travaux sur construction existante

Les surfaces à prendre en compte sont l'Emprise au Sol (ES) et la Surface de Plancher (SP) (cf. fiche CAUE « Les surfaces »)

Entre 5 et 20 m²

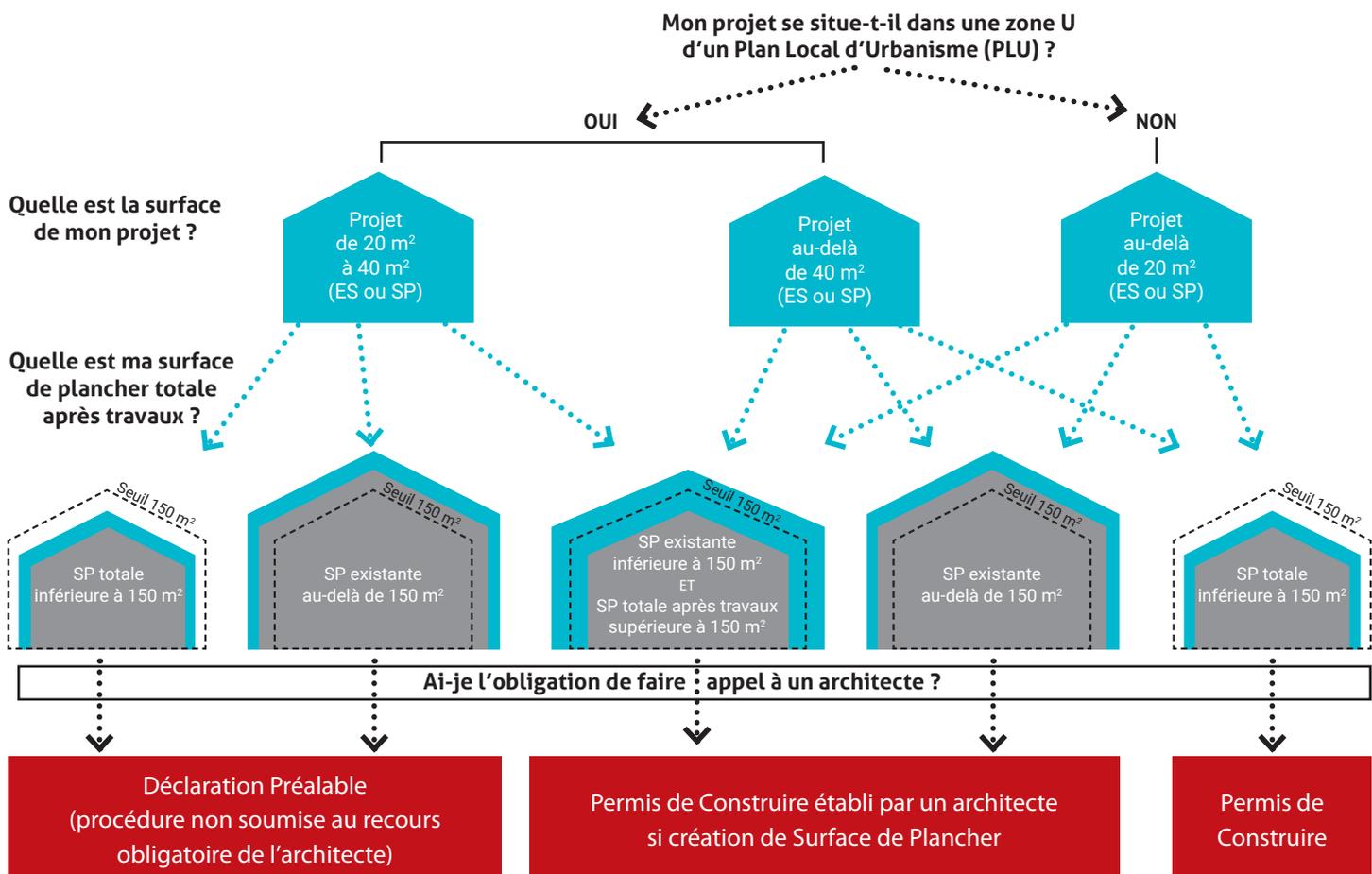


Déclaration Préalable



Quelque soit la superficie existante, que le projet soit porté par une personne morale ou physique, il faut déposer une demande de Déclaration Préalable.

Au-delà de 20 m² d'Emprise au Sol (ES) OU de Surface de Plancher (SP)



Le conseil CAUE

/ Ne pas oublier de signer un contrat avec son architecte**.



Attention

En vertu des articles 3 et 15 de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, l'architecte doit établir et signer le projet architectural et donc tous les documents qui le composent. Il doit donc réaliser les différents plans, les signer et signer également le formulaire CERFA dans la rubrique réservée en 4.1.

Le projet architectural objet d'une demande de Permis de Construire ne doit pas être simplement signé et tamponné d'un architecte, il doit avoir été conçu par ce même architecte.

La signature de complaisance est caractérisée dès lors que l'architecte a signé un projet qu'il n'a pas établi. Peu importe que cette signature ait donné lieu à rémunération ou pas.

L'architecte encourt des sanctions pénales et une radiation temporaire de l'Ordre des architectes. Son client, le constructeur ou le maître d'œuvre, peuvent être désignés complices de l'infraction. L'architecte prend également le risque que son assureur ne le garantisse pas en cas de sinistre.

La Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (dite Loi LCAP)*** informe que toute personne qui a sollicité un architecte doit mentionner sur le panneau d'affichage du Permis de Construire le nom de l'architecte. Il doit également obligatoirement mentionner le nom de l'architecte et la date d'achèvement de l'ouvrage sur l'une des façades du bâtiment. Le propriétaire de l'ouvrage ne pourra pas s'opposer à cette demande, mais l'architecte pourra lui proposer une plaque de son choix. Le coût restant au propriétaire.

RÉFÉRENCES

Recours à l'architecte :

- Loi sur l'architecture du 3 Juillet 1977
- Article 82 de la Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 sur La Création Artistique, à l'architecture et au Patrimoine (LCAP)
- Code de l'urbanisme : articles [L.441-4](#) et [R.431-2](#)

* Cf. CAA. 17 mai 1994, n°93BX : JC éd. N 1995, jurispr., p.155

** Cf. fiches CAUE sur ces sujets

*** Article L650-3 du code du patrimoine issu de l'article 78 de la loi LCAP