

JORF n°0108 du 8 mai 2012

Texte n°7

DECRET

**Décret n° 2012-677 du 7 mai 2012 relatif à une des dispenses de recours à un architecte**

NOR: DEVL1206615D

Publics concernés : particuliers, collectivités territoriales, entreprises, professionnels de la construction.

Objet : correction de l'impact de la réforme de la surface de plancher sur les règles de recours à un architecte.

Entrée en vigueur : le texte s'applique aux demandes de permis de construire déposées à compter de sa date de publication.

Notice : la réforme de la surface de plancher, entrée en vigueur le 1er mars 2012, a modifié le calcul du seuil au-delà duquel le recours à l'architecte est obligatoire pour une personne physique construisant pour elle-même une construction non agricole. Ce seuil, exprimé auparavant en surface hors œuvre nette, est évalué à la fois en surface de plancher et en emprise au sol. Cette modification a entraîné un accroissement du nombre de projets pour lesquels le recours à l'architecte est obligatoire, alors que la réforme de la surface de plancher avait été conçue comme devant rester neutre à cet égard. Cet effet non souhaité de la réforme est corrigé, en précisant que l'emprise au sol qui doit être prise en compte dans le calcul du seuil est seule celle de la partie de la construction qui est constitutive de surface de plancher. Elle correspond à la projection verticale du volume de la partie de la construction constitutive de surface de plancher : les surfaces aménagées pour le stationnement des véhicules ou les auvents, par exemple, ne sont pas pris en compte.

Références : le code de l'urbanisme modifié par le présent décret peut être consulté, dans sa rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre auprès du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement,

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.\* 431-2 ;

Vu la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ;

Vu l'avis du comité des finances locales (commission consultative d'évaluation des normes) en date du 1er mars 2012 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

### **Article 1**

Le deuxième alinéa de l'article R.\* 431-2 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« a) Une construction à usage autre qu'agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol, au sens de l'article R. 420-1, de la partie de la construction constitutive de surface de plancher n'excèdent pas cent soixante-dix mètres carrés ; ».

### **Article 2**

Le présent décret s'applique aux demandes de permis de construire déposées à compter de sa date de publication.

### **Article 3**

Le ministre auprès du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, et le ministre de la culture et de la communication sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 7 mai 2012.

François Fillon

Par le Premier ministre, ministre de l'écologie,

du développement durable, des transports et du logement :

Le ministre auprès du ministre de l'écologie,  
du développement durable,  
des transports et du logement,  
chargé du logement,

Benoist Apparu

Le ministre de la culture  
et de la communication,  
Frédéric Mitterrand