

RECOURS OBLIGATOIRE A L'ARCHITECTE

Le recours à un architecte est obligatoire pour la réalisation d'un projet de construction. Mais des dérogations sont possibles. Elles dépendent de l'emprise au sol , de la surface de plancher , de l'usage de la construction (agricole ou non) et du statut du demandeur (un particulier ou une société).

SURFACE DE PLANCHER OU EMPRISE AU SOL SUPERIEURE A 800 M²

L'architecte est obligatoire pour toute construction.

SURFACE DE PLANCHER OU EMPRISE AU SOL ENTRE 170 M² ET 800 M²

Principe

Le recours à un architecte est obligatoire.

L'emprise au sol prise en compte pour le calcul de ce seuil est uniquement 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.

Exception

Les constructions à usage agricole ne sont pas concernées.

Si le projet comprend un bâtiment ayant 2 destinations (agricole et habitation), le recours à un architecte dépend du seuil réservé à chaque destination.

SURFACE DE PLANCHER OU EMPRISE AU SOL INFERIEURE A 170 M²

Recours obligatoire

Le recours est obligatoire si le demandeur est une personne morale. C'est notamment le cas des entreprises (hors exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique) ou des collectivités locales.

Recours facultatif

Le recours à un architecte est facultatif dans tous les cas si le demandeur est :

- un particulier,
- une exploitation agricole à responsabilité limitée (EARL) à associé unique.
- Toutefois, il est possible d'obtenir gratuitement des conseils auprès :
- d'un architecte du conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE),
- du service urbanisme de la commune où est situé le terrain.

Attention : si les travaux auront pour effet de donner une surface de plus de 170 m² à un bâtiment existant, le recours à un architecte devient obligatoire.