

L'article 82 de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 abaisse le seuil du recours obligatoire à l'architecte à 150 m².

Un décret d'application doit encore paraître mais c'est applicable à tous les dossiers déposés à compter du 8 juillet 2016.

Depuis le 8 juillet 2016, le recours à un architecte pour la réalisation de travaux par une personne physique (particulier, commerçant indépendant, profession libérale, artisan...) est obligatoire dès que les surfaces de plancher concernées par les travaux dépassent 150 m² (contre 170 m² auparavant).

La loi du 7 juillet 2016 sur la liberté de création, l'architecture et le patrimoine (article 82) abaisse le plafond pour toutes les constructions ou les rénovations effectuées par les personnes physiques, à l'exception de celles à usage agricole.

L'intervention d'un architecte n'est pas obligatoire pour les travaux soumis à permis de construire portant uniquement sur :

- l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales,
- ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur. "

Article L431-1

Conformément aux dispositions de l'article 3 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, 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.

Article L431-3 : Conformément aux dispositions de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, par dérogation à l'article L. 431-1, 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 de faible importance dont les caractéristiques, notamment la surface maximale de plancher, sont déterminées par décret en Conseil d'Etat. Ces caractéristiques peuvent être différentes selon la destination des constructions. Pour les constructions édifiées ou modifiées par les personnes physiques, à l'exception des constructions à usage agricole, la surface maximale de plancher déterminée par ce décret ne peut être supérieure à 150 mètres carrés.

Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur.

--