



## Permis de construire

-----  
Par pierre777

Bonjour,

C'est au sujet de l'article R 431-2. Je n'arrive pas à trouver l'information...

Le dépôt d'un permis de construire peut-il concerner deux bâtiments distincts et non contigus ? Si oui et hors du cadre de la promotion immobilière et lotissement, chacun des 2 bâtiments sont inférieurs à 150m<sup>2</sup>.

Exemple de projet réalisé sans architecte : un ensemble cohérent avec une habitation de 140m<sup>2</sup> et un atelier de 50m<sup>2</sup> non contigus.

En cas de non possibilité, deux demandes de permis distinctes doivent être instruites ? si oui, peuvent-elles être instruites en même temps ?

merci

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Si la surface du projet dépasse 150 m<sup>2</sup> il faut un architecte. Le construire en 2 bâtiments ne change pas le total.

-----  
Par Al Bundy

Bonjour,

La dispense d'architecte pour un particulier qui édifie pour lui-même s'apprécie au regard d'une construction (art. L.431-3 et R.431-2).

Des réponses ministérielles (n°4392 : JOAN Q 06/04/1998 page 1978 ; et n°50618, JOAN Q 30/04/2001) précise que la règle doit être interprétée restrictivement. Donc pour une demande de permis groupé déposée par un particulier, le seuil de 150 m<sup>2</sup> ne doit pas être calculé sur chaque construction prise isolément mais sur l'ensemble du projet (CAA Paris, 27 avril 1999, M. MUNOZ, req. n°01588 ou CAA Lyon, 7 avril 2009 ; req. n°06LY02162).