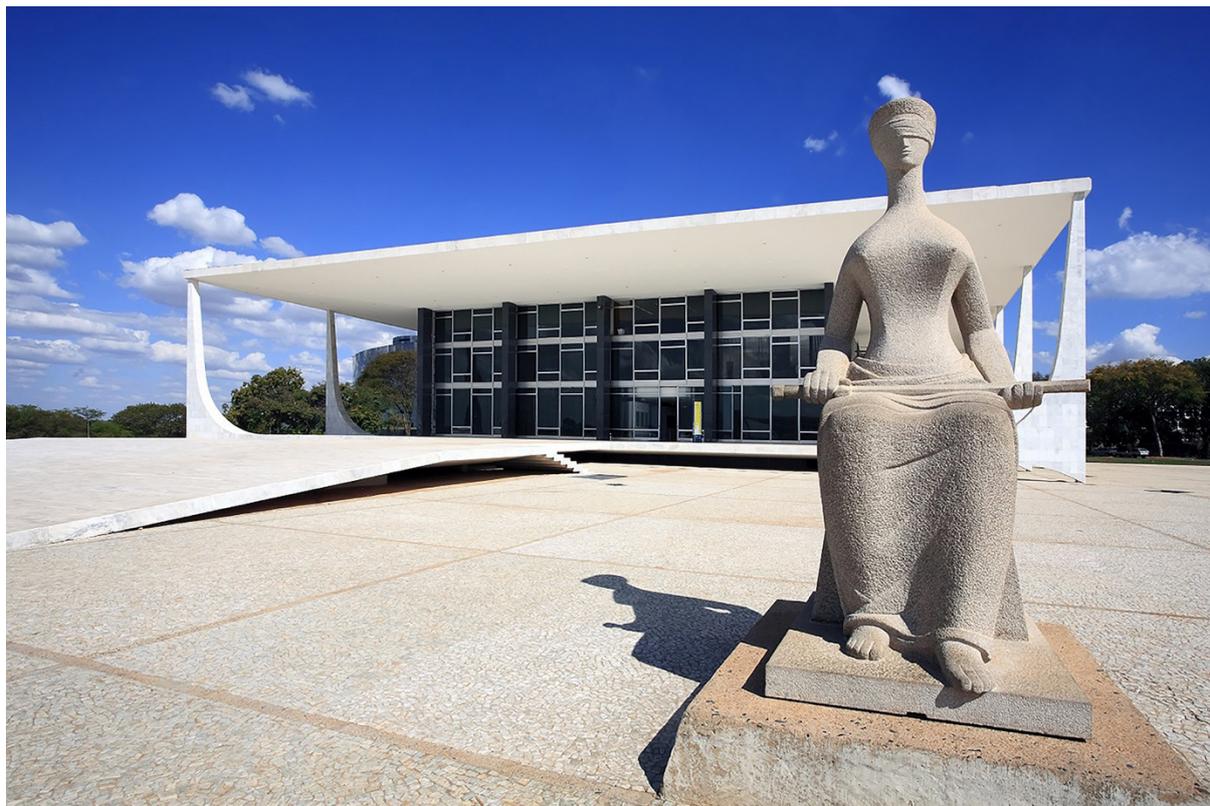


# Du bon usage des règlements

Pascal Urbain

2008



Alfredo Ceschiatti, *La Justice*, 1961,  
devant le Tribunal suprême fédéral de Brasília, conçu et réalisé par Oscar Niemeyer en 1960.

L'architecture, après qu'elle a seulement été régie par des conventions, par des *règles de l'art*, partagées entre les prescripteurs et les exécutants, l'a été de plus souvent par des lois, et par d'innombrables règlements qui en découlent. Non seulement les architectes passent l'essentiel de leur temps à lire ces règlements, à les comprendre, à les respecter, mais ils buttent très régulièrement sur des cas d'espèces où la stricte application des règles est nuisible.

Considérez, par exemple, le cas de deux accès différents à un même endroit, dont l'un seulement serait équipé pour le déplacement des handicapés, qu'on appelle aujourd'hui des « Personnes à Mobilité Réduite », ou plus brièvement des PMR [pehʁmʁɛr].

C'est interdit. La loi prescrit que les PMR puissent emprunter les mêmes accès publics que tout un chacun. Le concept est relatif. Depuis un même hall, il peut y avoir un escalier et un ascenseur pour distribuer les étages, ou dans la même rue, une rampe et un escalier menant à la même porte. Mais s'il y a deux accès nettement différenciés, ils doivent être l'un et l'autre aménagés. Si l'un d'entre eux ne peut pas l'être, la solution désormais classique est de le condamner.

Si, dans un aménagement récent, vous vous étonnez d'avoir à enjamber un muret, alors que quelques marches faciliteraient le passage, ce n'est pas parce que personne n'y a pensé avant vous. C'est parce que c'est interdit. C'est parce que s'il y a quelques marches, il doit aussi y avoir une rampe PMR<sup>1</sup> et que si, pour des raisons quelconque, cette rampe n'est pas possible, l'escalier doit être également supprimé. C'est absurde. Mais c'est fondé en raison. Non seulement le principe d'accessibilité PMR l'est assurément, mais cette disposition particulière l'est aussi. Elle est issue du détournement des lois précédentes.

---

<sup>1</sup> Le terme s'utilise aussi comme adjectif

Quand un seul accès PMR était imposé, des concepteurs mal intentionnés le reléguèrent dans des recoins obscurs. Il a fallu perfectionner la loi. Il a été choisi d'imposer la même règle à tous les accès.

On aurait pu imaginer une procédure qui permette d'évaluer la bonne foi du dispositif proposé. Mais une telle procédure n'est pas envisageable sans les garanties minimales du droit : exposé contradictoire des motifs et jugement motivé. Ou bien la procédure aurait pris l'ampleur d'un procès d'assise, ou bien elle aurait été encore plus facilement détournée de ses objectifs que les lois précédentes. Dans ces conditions, un principe simple – *accessibilité PMR généralisée* – peut être le moins mauvais. Que des centaines de milliers de personnes valides aient à faire des détours inutiles peut être considéré, somme toute, comme un dégât collatéral acceptable.

Considérons un autre exemple de droit, fondé sur le principe de réciprocité : ce que j'ai le droit de faire à mon voisin, mon voisin peut me le faire ; ou alors, nous n'y avons droit ni l'un ni l'autre. Une des conséquences de ce principe a trait aux murs mitoyens, ces murs situés entre deux parcelles accolées, dont les propriétaires sont réputés différents. Il est interdit de percer une fenêtre sur un mur mitoyen. On comprend l'application du principe : si je peux m'éclairer et jouir de la vue sur le terrain mitoyen, le propriétaire de ce terrain peut revendiquer le même droit sur mon terrain. Ce principe de droit, qui fonde la démocratie, devrait tomber sous le sens. En fait, il est contrarié, chez de nombreuses personnes, par le principe plus élémentaire, mais plus universel, du « premier arrivé, premier servi. »

Et d'une certaine manière, le droit reconnaît également certaines formes modérées de ce second principe. Si j'ai acheté un immeuble avec une fenêtre ouverte de très longue date sur un mur mitoyen, avec une vue magnifique qui a déterminé ma décision, et si le propriétaire de la parcelle mitoyenne décide d'user de son droit légitime à construire au raz de ma fenêtre, je peux dans certaines conditions contester son droit, et plus vraisemblablement, je peux plaider contre celui qui m'a vendu cet immeuble.

Avec un peu de chance, j'obtiendrai de substantielles indemnités. Si par ailleurs, je m'accordais avec mon voisin pour m'éclairer depuis sa parcelle, en échange d'une certaine somme d'argent, en lui garantissant une vitre opaque, pour que mon regard ne gêne pas son intimité, tout irait bien entre nous.

Mais passé une cinquantaine d'années, après plusieurs changements de propriétaires et plusieurs dizaines d'arrangements de cette sorte, la situation juridique deviendrait inextricable. Bref, pour éviter toute complications, le législateur a, depuis des siècles, et nous l'espérons, une bonne fois pour toutes, interdit de percer des fenêtres dans les murs mitoyens. Il n'empêche : dans de très nombreux cas d'espèce, cet interdit est effectivement absurde. Par exemple, si je suis propriétaire de deux parcelles mitoyennes et si je n'ai pas entrepris la démarche de les réunir en droit, je n'ai pas le droit d'éclairer ma maison depuis la cour de ma maison. C'est comme ça !

Il n'est pas exclu que certaines lois soient moins bien fondées que les deux exemples précédents. Il est même probable qu'un grand nombre de règles aient pour seuls objectifs de nous abrutir sous la charge, comme des baudets.

De nombreuses entreprises du bâtiment et des travaux publics, assistés de nombreux experts et des meilleurs juristes, qui maîtrisent parfaitement le maquis réglementaire, ont tout intérêt à disqualifier les architectes, et constituent des lobbys puissants, qui prennent langue avec des élus qui appliquent sans rougir le principe fondamental de nos démocraties modernes : « Un problème ? Une loi ! »

Mais ça n'implique pas qu'il faille condamner sans nuance les lois le fatras réglementaire qui en résulte :

- un très grand nombre de lois protègent en masse les citoyens ; quand même elles en desservent quelques-uns, dans certains d'espèces ;
- quelques lois protègent en masse les architectes ; quand même un grand nombre de leurs clients se seraient volontiers passés d'eux ; y compris à juste titre, dans certains cas d'espèces ;
- l'abondance des lois et la complexité des règlements, pour les architectes qui les ont bien étudiés, est un atout non négligeable auprès de leurs clients ; moins forts en droit que des experts et des juristes, qui ne font que ça, leur maîtrise du projet leur permet d'éviter la plupart des écueils réglementaires.

On ne saurait trop conseiller aux étudiants de lire, de comprendre et d'analyser un règlement, avant de le condamner sans appel. Dans un très grand nombre de cas, il contribue au bien comme ; et pour le solde, la maîtrise de projet permet d'en contourner les écueils.



Un cas d'espèce, qui m'oblige à un repentir :  
<https://www.avec-architecture.com/liste/littoral/>