

**Zeitschrift:** Tracés : bulletin technique de la Suisse romande  
**Herausgeber:** Société suisse des ingénieurs et des architectes  
**Band:** 143 (2017)  
**Heft:** 19: Article 88 : le permis de faire

**Artikel:** Le permis de faire, l'esprit plus que la lettre : Interview  
**Autor:** Bouchain, Patrick / Sonnette, Stéphanie  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-736772>

#### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 10.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Article 88. Partie I

## Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine

I. - A titre expérimental et pour une durée de sept ans à compter de la promulgation de la présente loi, l'Etat, les collectivités territoriales et leurs groupements, les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, les sociétés d'économie mixte agréées au titre de l'article L. 481-1 du même code ainsi que les sociétés d'économie mixte locales mentionnées à l'article L. 1521-1 du code général des collectivités territoriales et les sociétés publiques locales mentionnées à l'article L. 1531-1 du même code lorsqu'elles interviennent en matière d'aménagement peuvent, pour la réalisation d'équipements publics et de logements sociaux, déroger à certaines règles en vigueur en matière de construction dès lors que leur sont substitués des résultats à atteindre similaires aux objectifs sous-jacents auxdites règles. Un décret en Conseil d'Etat fixe les règles qui peuvent faire l'objet de cette expérimentation, notamment en ce qui concerne les matériaux et leur réemploi, ainsi que les résultats à atteindre qui s'y substituent. Il détermine également les conditions dans lesquelles l'atteinte de ces résultats est contrôlée tout au long de l'élaboration du projet de construction et de sa réalisation. Dans un délai de trois mois avant le terme de l'expérimentation, le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation comprenant des recommandations.



# Le permis de faire, l'esprit plus que la lettre

A l'occasion de la parution du premier décret d'application de la loi instaurant le permis de faire, dont il a été l'inspirateur, Patrick Bouchain revient sur l'essence même de l'idée: plaisir de faire, expérimentations collectives, responsabilité et confiance.

*Patrick Bouchain  
Propos recueillis par Stéphanie Sonnette*

**A** lors que la déprise économique, les situations d'urgence sociale, l'épuisement des ressources ou encore l'évolution des structures familiales auraient depuis longtemps dû nous inciter à concevoir et construire autrement, dans les faits, la passion normative et administrative française et le modèle industriel de production du bâtiment laissent peu d'espace à l'expérimentation. Si les pratiques dites alternatives ont fait l'objet ces dernières années de multiples expositions, ouvrages et colloques (la 15<sup>e</sup> Biennale de Venise Reporting from the front, constellation.s à Arc en Rêve, Matière grise au Pavillon de l'Arsenal à Paris...), le quotidien n'en finit pas de se heurter à des situations d'impasse et de blocage.

Depuis les années 1980, Patrick Bouchain milite pour une pratique constructive libre, expérimentale, partagée, déléguée, économe et écologique. Ses réflexions, son engagement, qu'il s'est employé à transmettre à toute une génération d'architectes, ont contribué à faire entrer dans le débat public des questions d'économie de projet, de réemploi, l'idée du collectif dont beaucoup se revendiquent aujourd'hui. Actif auprès des politiques, il a travaillé un temps avec Fleur Pellerin, alors ministre de la Culture et de la Communication, sur l'idée d'un permis de faire, qui ouvrirait la possibilité d'expérimenter collectivement dans le cadre d'un projet ou d'un chantier particulier, en dérogeant au besoin à certaines normes. Le processus a suivi son cours, sans lui, jusqu'à la publication en juillet 2016 de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, dont l'article 88 consacre la notion de permis de faire, suivie en mai 2017 d'un premier décret d'application.

Patrick Bouchain, qui cultive un intérêt pour les codes et les lois «que personne ne lit, surtout pas ceux qui sont chargés de les appliquer», parce qu'ils recèlent des marges d'interprétation ouvrant pour lui de nombreux possibles, semble se méfier du caractère potentiellement coercitif de cette nouvelle loi et surtout de son décret, peu compatible selon lui avec l'esprit de liberté qui soufflait sur les premières réflexions. Pour retrouver cet esprit, il a choisi de faire un pas de côté, poursuivant sa propre voie, approfondissant ses recherches et ses actions sur le terrain, autour du chantier qu'il envisage comme un lieu de formation et d'expérimentation ouvert à tous. Bien au-delà de ce qui est écrit dans la loi et de la stricte question des normes dans la construction, le permis de faire porte en lui une autre philosophie de la pratique du projet et de la conception, loin des corporatismes et en prise avec les besoins des usagers.

#### Pour une loi vivante

**Patrick Bouchain:** Le permis de faire, ce n'est pas qu'un article de loi et des dispositions réglementaires. C'est un esprit, une philosophie qui existe déjà à certains égards, et que nous risquons de perdre. Le risque avec cette loi et ses décrets d'application, c'est qu'elle ne fasse l'objet que d'un usage très spécialisé, que chacun vienne chercher des solutions simples à un problème particulier, par exemple sur une question de désenfumage dans un escalier, comme un consommateur qui trouve

#### LE PERMIS DE FAIRE DANS LA LOI

La notion de permis de faire est reprise dans l'article 88 partie I de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Elle prévoit la possibilité, à titre expérimental et pendant 7 ans, pour l'Etat, les collectivités publiques, les organismes d'habitations à loyer modéré, les sociétés d'économie mixte et les sociétés publiques locales qui souhaitent réaliser des équipements publics et des logements sociaux, de «déroger à certaines règles en vigueur en matière de construction dès lors que leur sont substitués des résultats à atteindre similaires aux objectifs sous-jacents aux dites règles». Un premier décret d'application du 10 mai 2017 porte sur deux premiers champs de dérogation possibles: l'accessibilité et la sécurité incendie, en attendant un second décret concernant le réemploi de matériaux, la performance énergétique et l'acoustique. Il fixe les règles pouvant faire l'objet de cette expérimentation, ainsi que les résultats à atteindre qui s'y substituent, et détermine les conditions dans lesquelles l'atteinte de ces résultats est contrôlée tout au long de l'élaboration du projet de construction et de sa réalisation.

Si la loi semble ouvrir de nouvelles possibilités en termes de moyens déployés pour atteindre des objectifs, le décret témoigne de la mise en œuvre d'une machinerie administrative complexe au niveau étatique, propre à décourager les plus motivés: éligibilité de l'expérimentation et demande de dérogations techniques spécifiques instruites par les ministres, évaluation du dispositif par les ministres pouvant conduire à des propositions de simplification des réglementations et des normes.

le produit qui lui convient, sans penser globalement le comment et le pourquoi des choses. Le risque, c'est une approche techniciste de la loi. Moi, au contraire, je veux plus de matière grise, pour rendre possible une réflexion globale. J'ai envie d'une loi vivante, qui serait confrontée à la vie et mise en application comme une jurisprudence pour des cas à venir. Une loi qui ferait école, qui changerait les mentalités.

Il y a dans toutes les lois une lacune, un vide, afin qu'elles ne soient pas coercitives et puissent se nourrir de l'existant et se mettre à jour des nouvelles situations, des nouveaux modes de vie. J'aimerais que pour cette loi, la lacune puisse être plus importante que la stricte application.

En architecture, la loi devrait pouvoir être interprétée, enrichie de la jurisprudence et créée par l'observation de la chose construite. La loi ne vient que pour confirmer, elle n'est pas préalable.

Ce que je préfère dans l'article 88 de la loi, ce sont les éléments de langage<sup>1</sup>. La loi est spirituelle. Depuis toujours, les hommes ont défini des règles et des lois pour vivre ensemble, que chacun intègre culturellement sans avoir besoin de les lire ou de les subir, parce

<sup>1</sup> A la fin du texte du décret d'application du 10 mai 2017 figure une «fiche article 88» qui expose les «éléments de langage sur le fond».

qu'elles sont compréhensibles par tous. On sait par exemple qu'on peut tuer avec un couteau, mais on ne va pas le faire. C'est pour cette raison que je préfère les éléments de langage à la loi, qui est trop technique. En substance, voici ce qu'ils disent :

« Déplacer les lignes en matière de décision de dérogation, pour placer le processus expérimental et le projet architectural au centre. C'est l'expérience collective qui ainsi devient moteur de la décision et engendre des arbitrages partagés, notamment en termes de solutions dans le registre de la construction et dans la hiérarchie des normes. »

« S'extraire de la logique de juxtaposition des réglementations et mettre en avant la cohérence des choix en les hiérarchisant à partir de l'intégration des objectifs pour un projet contextualisé, avec un site et ses caractéristiques, un porteur de projet... plutôt que des règles. »

« Accepter de créer de la connaissance nouvelle et que la connaissance n'est pas acquise a priori. »

« Accepter l'idée « d'essai », c'est-à-dire de contrôle des qualités selon des caractéristiques définies ou les défauts, d'évaluation, ce qui peut supposer de la remédiation. »

#### **Le processus expérimental et le projet architectural au centre**

Il est nécessaire d'aller au-delà de la loi elle-même, car elle est déjà en train de devenir, comme c'est souvent le cas, assez techniciste, contraignante et à certains égards coercitive. Ici aussi, le législateur s'est méfié de la liberté que la loi aurait accordée. Il a essayé d'en restreindre le champ d'application. C'est à nous de l'étendre à nouveau. La loi ouvre une porte, elle n'est que le début de quelque chose.

Pour comprendre et retrouver l'esprit de cette loi, j'ai donc décidé de me remettre à l'enseignement, en prenant des sujets qui seront autant d'objets d'étude et de recherche grande nature. J'ai décidé de procéder comme un anthropologue, un ethnologue ou un sociologue qui travaille sur le terrain, mais à partir d'une nouvelle loi.

J'ai depuis longtemps considéré mes chantiers et mes opérations comme des lieux de formation, qui réunissent momentanément des gens d'horizons différents : des ingénieurs, des architectes, des acousticiens, des éclairagistes..., et des élus. Le moment de la construction devrait être pour les élus celui où ils voient ce qu'ils investissent, le travail produit, la richesse et l'objet qu'ils laissent. Le chantier est déjà une forme de démocratie participative, – pas au sens où nous l'entendons communément, c'est-à-dire des sachants qui dictent la marche à suivre à ceux qui ne savent pas –, mais plutôt au sens pratique, non hiérarchisé, où les acteurs se réunissent autour d'un objet concret et réapprennent ensemble à articuler les choses entre elles d'une nouvelle façon. Le chantier est aussi un lieu

expérimental : l'architecture est pour partie nourrie d'objets industriels. On ne vit pas contre son temps. Mais lorsqu'on doit les assembler, l'artisanat revient forcément. La main revient, y compris pour construire un objet très sophistiqué comme une tour.

Nos chantiers aujourd'hui ne  
sont pas assez démocratiques,  
ils sont « interdits au public ».  
Pourtant, le chantier est le lieu  
idéal pour enseigner les vertus  
du collectif.

J'ai fait il y a quelques années des conférences hebdomadaires thématiques sur les chantiers : toute personne qui avait à voir avec le chantier, de l'acousticien au plâtrier, devait transmettre au groupe une partie de son savoir. C'est devenu ce que j'ai appelé une université foraine, un lieu momentané où l'on se réunit parce qu'on a quelque chose à dire à ce moment là, un corps professoral de tout niveau, technique, intellectuel, scientifique, artistique, qui transmet à son propre corps, mais également à toute personne qui vient là par curiosité.

Nos chantiers aujourd'hui ne sont pas assez démocratiques, ils sont « interdits au public », ce qui est un gâchis énorme. Un chantier peut être un véritable moment d'élaboration politique où l'individu prend acte de son appartenance à un ensemble. C'est le lieu idéal pour enseigner les vertus du collectif. Nous aurions besoin de chantiers qui nous révèleraient ce qu'est véritablement une société démocratique où chacun prendrait ses responsabilités.

Je vais donc aller chercher, avec d'autres, sept chantiers expérimentaux. Autant d'occasions pour faire un état des lieux sur l'impasse dans laquelle se trouve notre société sur un certain nombre de sujets importants : loger les plus pauvres, transformer une cité de logements sociaux, dépolluer un terrain industriel... Ces sept opérations seront considérées comme des lieux de débat et d'enseignement, des lieux d'une parole joyeuse pour retrouver le plaisir de faire, ouverts à toute personne intéressée : des étudiants, des stagiaires, des personnes en année de césure.

Une fois que nous aurons sélectionné ces projets, proposés par des élus de toute la France et des territoires d'outre-mer, nous mettrons en place une « permanence », c'est-à-dire un responsable ou un chef de projet qui s'installe sur place et devient habitant, comme nous l'avons fait à Boulogne-sur-Mer par exemple.

Ces sept chantiers seront une manière de tester si un collectif de citoyens, constitué d'individus acceptant de sortir de leur domaine de spécialisation, est capable dans une société démocratique de produire quelque chose qui relève de l'intérêt général, tout en restant

une sorte d'organisme privé. On pourrait parler de partenariat public privé démocratique, de PPP vertueux. Cette forme de partenariat existe déjà dans le traité de Lisbonne du 1<sup>er</sup> janvier 2009, sous la forme d'un service d'intérêt économique général (SIEG): il s'agit de faire quelque chose que la collectivité devrait faire – mais qu'elle ne fait pas parce qu'elle n'a pas les structures pour le faire –, grâce à une aide réglementaire ou financière. Pourrait-on généraliser le *modus operandi* des ONG et l'appliquer à l'ensemble de la société? Faire en sorte que ce type d'entreprenariat puisse s'appliquer aux cités, aux communautés rurales en déclin, etc.

#### S'extraire de la logique de juxtaposition des réglementations

La surnormalisation déresponsabilise, cela ne fait aucun doute. Je me suis rendu compte du caractère problématique de la séparation des savoirs, de l'étanchéité et de l'absurdité de la réglementation, qui est une chose juxtaposée, jamais rassemblée, parfois contradictoire et qui a tendance à diviser les hommes, chacun se réfugiant derrière la norme ou la règle pour laquelle il a été désigné. Parce qu'il ne veut pas ou ne peut pas prendre la responsabilité d'interpréter la règle pour relier entre eux des règlements contradictoires qui pourraient être réécrits de manière harmonieuse pour l'objet que l'on a à construire.

Cette nouvelle loi devrait être l'occasion de repenser la normativité dans son ensemble.

La réglementation incendie en France exige par exemple que les escaliers soient encloisonnés, c'est-à-dire rendus invisibles, ce qui oblige à mettre des panneaux de signalisation pour dire où ils sont et à installer un éclairage à l'intérieur. Mais dans l'hypothèse d'une panne générale? On voit bien que la lisibilité des circulations, qui est un facteur essentiel pour la sécurité des personnes, se trouve mise à mal par la sécurité incendie. Il existe des dizaines de contradictions de ce type. Penser globalement, c'est commencer à penser ensemble des aspects contradictoires de cet ordre.

Cette nouvelle loi devrait être l'occasion de repenser la normativité dans son ensemble.

Aujourd'hui, ce qui nous manque, c'est le fait même de déléguer de la confiance à des individus qui peuvent agir pour le bien de la société. Le militantisme est en voie de disparition. Conquérir le pouvoir pour passer à l'acte; déroger à la règle par la lutte collective, cette culture de l'action vertueuse est en train de se perdre. Elle n'a plus cours. Est-ce qu'on ne pourrait pas aujourd'hui déroger par la délégation? Laisser faire ceux qui ont une idée de ce qui pourrait nous faire avancer. Je crois beaucoup à la délégation et ma conception du partenariat public privé s'accorde



parfaitement avec cette conviction. Moi, je suis un privé qui vit dans une société commune. Tout ce que j'ai fait dans ma vie, je l'ai fait à titre privé pour le compte de la collectivité publique.

#### **Des projets spatialement, socialement et économiquement contextualisés**

La performance énergétique ne peut pas être la même à Lille et à Marseille, tout comme le traitement du chômage, la construction d'une salle publique ou d'une aire de jeux pour enfants. L'architecture est contextuelle, la loi est générale et interprétable. C'est le b. a.-ba de toute l'humanité. Le droit est le fondement même de toute société, c'est une accumulation d'expérimentations qui nous permet de vivre ensemble. Il n'est pas écrit par Dieu et entendu par Moïse seulement.

#### **Déroger et expérimenter pour répondre à l'urgence ?**

Il faut arrêter de traiter l'urgence comme une chose en soi. Si on ne fait travailler les architectes que sur l'habitat d'urgence, on a des camps et des tentes, rien de plus. On répond à une crise humanitaire, mais on ne la résout pas. Or, il faut la résoudre. L'accueil d'urgence sur les îles face à la Turquie a déjà coûté autant, par migrant, que de leur construire un logement pérenne. Le provisoire qui dure, dans ces cas, est une pérennisation du problème.

Si on ne fait travailler les architectes que sur l'habitat d'urgence, on a des camps et des tentes, rien de plus.

On répond à une crise humanitaire, mais on ne la résout pas.

Est-ce qu'on ne pourrait pas réfléchir plutôt à la question de la non valeur ou de la valeur négative du foncier? Dans les villes en déprise, les gens au chômage, ceux qui cherchent un logement, sont peut-être prêts à auto-construire ou à réparer des logements existants.

A Calais, l'argent public a servi à construire un nouveau camp en urgence, à la place de la «jungle», qui a été rasée. Pourquoi ne pas avoir mis cet argent dans la réparation des maisons murées du centre-ville, qui auraient pu accueillir temporairement des migrants en attente de départ ou être habitées par ceux qui souhaitent rester? Il ne faut plus juxtaposer, mais superposer l'urgence et le social, et les financer avec le même argent.

1-3 Sessions de l'université foraine à Rennes en 2011.  
(Les images illustrant cet article sont de Cyrille Weiner.)



3

Un autre exemple: à Boulogne-sur-Mer, 300 personnes allaient être expulsées de 60 maisons considérées comme inhabitables. Le logement d'urgence ici, c'était ces maisons en très mauvais état. Au lieu de les détruire, nous avons proposé de les réhabiliter avec l'argent de la démolition, soit 40 000 euros par maison. Cet argent, nous ne l'avons pas donné à une entreprise de travaux publics, mais à l'office HLM dont la vocation est de loger les gens modestes, qui feront les travaux de leur maison, voire de celle du voisin, dans le cadre d'un réemploi, d'une ré-insertion. J'ai proposé à l'architecte Sophie Ricard de s'installer dans l'une des maisons murées et de montrer qu'en la démурant, elle pouvait l'habiter, et qu'en l'habitant, elle pouvait être l'architecte assistant, puisqu'il ne s'agit pas vraiment d'un projet d'architecture au sens où les architectes l'entendaient, mais d'un projet de construction avec les habitants, dont le but est de réintroduire la vie normale dans ce quartier.

Ces dents creuses, ces maisons murées, ces rez-de-chaussée fermés sont une forme d'abandon, qui pourrait devenir un don, fait à quelqu'un qui remettrait la vie.

Nous devons mêler l'urgence, le court et le long, éventuellement le profit et le non profit, la valeur et la non valeur. Ces dents creuses, ces maisons murées, ces rez-de-chaussée fermés sont une forme d'abandon, qui pourrait devenir un don, fait à quelqu'un qui remettrait la vie. Peut-être qu'aujourd'hui l'inactivité, le chômage, la migration sont de nouvelles données qui pourraient trouver leur place dans ces vides.

### Utopie

L'idée du permis de faire est porteuse d'une utopie. Et l'utopie n'est pas une chimère, elle n'est pas inatteignable. Elle sert à combler le fossé entre ce qui est dit et ce qu'il est possible de faire. Elle nous permet de vivre. Rêver et penser, c'est ce que chacun possède en propre. Il faut rêver pour passer à un moment donné à un acte simple.

Il y a aujourd'hui en France une défaillance politique et démocratique. Nous n'avons peut-être pas encore pratiqué tout ce que la démocratie nous permet de faire en matière d'aménagement urbain et d'environnement. Nous sommes en république autoritaire, pas encore en république démocratique.

### Petites unités démocratiques

L'Etat en France est centralisé et autoritaire, mais en même temps, nous avons des textes qui permettent aussi de corriger certaines erreurs. Quand l'Etat

français a décidé de décentraliser, en 1982, il a créé des petits Etats: les métropoles, les communautés d'agglomération... Plus tard, nous nous sommes rendu compte que le ministère de l'aménagement du territoire avait eu tendance à enrichir les riches et délaisser les pauvres.

Les élus sont usés, ils ont le sentiment que l'Etat leur impose une réglementation sans leur donner les moyens de l'appliquer, comme c'est le cas par exemple en matière d'inondations ou de pollution. Si un élu veut construire sur des territoires désindustrialisés, donc pollués, il va devoir dépenser beaucoup trop pour remettre ces terrains sur le marché.

Il faut retrouver l'envie de faire de la politique, l'envie d'être architecte, l'envie de travailler.

Nous pourrions avoir une autre vision du territoire, structurée en petites unités démocratiques. Les 36 000 communes sont une particularité de la France. Une commune, c'est mieux qu'une association ou qu'un collectif d'habitants qui n'a qu'un pouvoir limité. C'est peut-être dans des villes moyennes comme Saint-Étienne ou Clermont-Ferrand, où l'Etat est moins présent, que la représentation démocratique et économique des communes est la plus forte. Profitons du fait que l'Etat n'a plus les moyens d'être présent, pour faire passer la démocratie locale à une autre échelle.

Les choses ne changeront que ponctuellement, comme une sorte de marquage. Une conquête par rhizome et par le plaisir. Il faut retrouver l'envie de faire de la politique, l'envie d'être architecte, l'envie de travailler. Pour cela, il faut peut-être inventer sa commande, sans attendre qu'elle arrive d'en haut, ce qui est aussi une forme de militantisme, aller voir les communes en leur demandant les moyens de faire, mais pas forcément les moyens financiers, simplement l'autorisation de faire. C'est un élargissement de la pratique professionnelle, de toutes les pratiques, dans une logique de superposition.

*Patrick Bouchain est architecte, scénographe et enseignant.*