



Comment calculer la surface d'une pièce avec mezzanine

Par Ochini

Bonjour,

Je suis en train de regarder pour aménager un studio avec une bonne hauteur sous plafond en construisant une mezzanine (dont une partie serait en surface carrez du coup).

En comptant la pièce du bas plus la mezzanine, la surface globale sera de 14m² carrez environ mais la configuration serait la suivante?:

- pièce principale RDC?: 8m²
- Sdb RDC?: 2m²
- mezzanine?: 4m²

Sachant que selon le règlement départemental, la pièce principale doit faire au minim 9 m² dans le cas d'un logement avec une seule pièce. Je me demande si la mezzanine peut-être intégrée dans cette surface et faire partie de la pièce à vivre?

Ou si elle est considérée comme un espace à part. Dans ce dernier cas, le logement ne répondrait pas aux normes de décences (pièce principale <9m²) et ne pourrait pas être loué.

Rappel reglement régional?:

La moyenne des surfaces habitables des pièces principales est de 9 m², aucune de ces pièces n'ayant une surface inférieure à 7m². Dans le cas d'un logement comportant une seule pièce principale ou constitué par une chambre isolée la surface de ladite pièce doit être au moins égale à neuf mètres carrés. Pour l'évaluation de la surface de chaque pièce les parties formant dégagement ou cul-de-sac d'une largeur inférieure à deux mètres ne sont pas prises en compte.

Par morobar

Bonjour,
studio avec une bonne hauteur sous plafond
3.60 m minimum plus épaisseur du plancher haut.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Critères pour un logement décent :
Le logement doit comporter au moins une pièce principale ayant :
Soit une surface habitable d'au moins 9 m² et une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 m
Soit un volume habitable d'au moins 20 m³
Attention : Le règlement sanitaire départemental peut imposer des conditions plus restrictives.

source :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042[ur]

Consultez votre ADIL.
(NB : la surface Carrez n'est pas la surface habitable)