



Prise en compte de l'escalier

Par Yucel

Bonjour,

Le promoteur peut-il prendre en compte les escaliers dans le calcul d'une surface ?

Je m'explique, sur mon plan je vois une entrée de 8m² avec prise en compte de tout l'escalier qui monte à l'étage. Et de même au 1er étage dans le dégagement avec le retour d'escalier pris en compte. Est-ce possible ?

Merci d'avance pour votre aide !

Par Al Bundy

Bonjour,

De quelle surface s'agit-il ? Surface de plancher ? Surface habitable...

Par Henriri

Hello !

Yucel, lectures pour vous :

[url=https://loi-carrez.fr/loi-carrez-escalier/]https://loi-carrez.fr/loi-carrez-escalier/[/url]

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2868]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2868[/url]

A+

Par AGeorges

Bonjour Yucel,

Comme indiqué, cela dépend de la surface à laquelle vous faites référence.

Disons que si un minima de hauteur existe, au plan de départ, il faut prendre en compte ce minima SOUS l'escalier (donc ne pas compter, par exemple, la surface au sol correspondant à une hauteur inférieure à 1m80).

Pour l'étage atteint, on ne compte rien de l'emprise de l'escalier.

Si aucun minima n'existe, vous n'allez pas compter l'emprise de l'escalier deux fois. Vous ne comptez que la superficie de l'étage de départ.

Par Yucel

Merci à vous pour vos prompt retour !

Désolé j'ai omis de vous préciser, je parlais des marches de l'escalier donc la partie supérieur de l'escalier car la partie inférieur de l'escalier est fermé (il y a une cloison qui ferme le dessous de l'escalier).

MERCI.

Par Henriri

(suite)

Avez-vous lu le 1er lien que je vous ai proposé ? Celui-ci évoque très clairement le cas d'un escalier :
[url=https://loi-carrez.fr/loi-carrez-escalier/]https://loi-carrez.fr/loi-carrez-escalier/[/url]

Le passage "La réglementation exclut bien les marches et la cage d'escalier, mais pas la superficie de l'espace qui se trouve sous un escalier intérieur qui ne serait pas fermé. Cet espace est pris en compte dans le mesurage loi carrez à partir d'1,80 mètre." ne répond-il pas à votre préoccupation ?

A+

Par AGeorges

Bonjour Yucel,

Cela ne change rien. Pour la surface habitable, les placards intérieurs dont la hauteur est supérieure à 1M80 doivent être comptés. Mais pour la surface au sol de l'étage, on compterait tout
Pour l'étage supérieur, l'empattement de l'escalier ne peut être compté.

Disons que si votre promoteur fait référence à des superficies sans trop préciser (comme surface : 100 m2), cela reste vague et on ne sait pas quelle règle appliquer. Il faut donc faire préciser.

Par Henriri

(suite)

AGeorges, il ne semble pas que ce soit le cas car Yusef dit que sur mon plan il voit "une entrée de 8m² avec prise en compte de tout l'escalier qui monte à l'étage"...

A+

Par yapasdequoi

Bonjour,
Votre plan est-il contractuel ? Ou bien seulement indicatif ?

Et quel est votre problème avec cette surface ?

Par AGeorges

@Henriri

AGeorges, il ne semble pas que ce soit le cas car Yusef dit que sur mon plan il voit "une entrée de 8m² avec prise en compte de tout l'escalier qui monte à l'étage"...

Oui, les 8m² sont la surface au sol de l'entrée. Complète, par exemple 2m x 4m, l'emprise de l'escalier comprise.

En fait, le dessous de l'escalier est un placard fermé. Mais selon que l'on compte la surface au sol, la surface habitable ou la surface Carrez, le placard sous l'escalier intervient différemment. Pas du tout, la partie de hauteur > 1M80 ou tout. Pour Harry, il servait bien de chambre !