



Calcul de la surface corrigée d'un logement

Par Fredo_L

Bonjour,

Je suis le locataire d'un logement social et mon loyer est déterminé selon la surface corrigée du logement.

Dans le calcul de la surface corrigée est pris en considération des équipements de confort dont on peut voir la liste ici : https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000029615266

Pour prendre l'exemple des WC, la surface corrigée est calculée de la manière suivante :

- WC collectif : 0,5 m² de surface corrigée
- WC sans arrivée d'eau : 2 m²
- WC avec arrivée d'eau : 4 m²
- WC raccordé au réseau d'égout avec arrivée d'eau et un siphon : 6 m²

Dans mon cas, je possède un évier, une baignoire et un évier.

Pour mon évier ("Premier poste dans le local : Eau avec vidange"), je suis facturé 3,5 m² de surface corrigée.

Pour ma baignoire ("premier poste dans une pièce : Eau avec vidange"), je suis facturé 0,5 m² de surface corrigée.

Pour mon lavabo ("Pour chaque poste en sus du premier dans une pièce : Eau avec vidange"), je suis facturé 0,4 m² de surface corrigée.

Ces 3 facturations sont normales.

Mon logement dispose également d'une arrivée d'eau avec vidange qui sert à alimenter la machine à laver et/ou le lave-linge et qui m'est facturée 0,4 m². Ma première question est de savoir si l'arrivée d'eau avec vidange qui sert pour la machine à laver et le lave-vaisselle doit être pris en considération pour le calcul de la surface corrigée ?

Si je me pose cette question, c'est que dans une décision de la cour d'appel de Paris du 9 novembre 2017 (RG n° 15/08705), on peut lire "branchements pour machine à laver et lave-vaisselle", "pas d'incidence sur le calcul de la surface corrigée".

Mon bailleur me facture mes WC 6 m² de surface corrigée car mes WC disposent d'une arrivée d'eau et sont raccordés au réseau d'égout. Ma seconde question est de savoir si mon bailleur a le droit de me facturer en plus une arrivée d'eau avec vidange (ce qui correspond à 0,40 m²) ?

Je vous remercie par avance pour votre aide.

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est un logement soumis à la loi de 48 ?

La surface corrigée se calcule selon le décret que vous avez cité... Mais il est parfois complexe à mettre en oeuvre.

Consultez votre ADIL avant de contester quoi que ce soit. La différence que vous évoquez risque d'être bien minime par rapport au coût d'une expertise sur le sujet.

Par Fredo_L

Bonjour,

Oui, je confirme que mon loyer est déterminé selon le décret de 1948.

Je ne pense donc pas qu'il y ait besoin de faire une expertise compte tenu qu'il n'y a pas de doute sur les faits. Mon

bailleur me dit qu'il me facture :

- 0,4 m² de surface corrigée pour une arrivée d'eau froide avec siphon pour ma machine à laver et/ou mon lave-vaisselle.
- 0,4 m² de surface corrigée pour une arrivée d'eau froide avec siphon pour les WC.
- 6 m² de surface corrigée pour des WC avec arrivée d'eau froide reliés au réseau d'égout.

Mon interrogation porte sur 0,8 m² de surface corrigée (2 x 0,4m²) mais pour l'instant, il n'y a pas de litige car je n'ai engagé aucune action contre mon bailleur. Je me contente de me renseigner.

Par yapasdequoi

Sur le lien que vous avez transmis il n'est pas question de la surface corrigée.

Une décision de la cour de cassation peut servir de référence dans le cadre d'une procédure, mais ne remplace pas la loi.