



## Chambre donnant sur loggia - légalité de louer

-----  
Par SolMa

Bonjour,

J'envisage l'achat d'un appartement en vue de faire une colocation. L'une des chambres de l'appartement comporte une porte fenêtre donnant sur une loggia fermée (mais cette loggia a deux fenêtres qui peuvent être ouvertes). Est-ce OK légalement de louer cette chambre ? Puisqu'elle donne sur une loggia fermée et que la fenêtre d'une chambre doit, il me semble, forcément donner sur de l'air libre...

Merci d'avance pour votre aide

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Cette chambre est "décente" si :

- la loggia est incluse dans la location, de sorte que le locataire puisse y avoir accès ;
- la situation correspond à la définition légale : "les pièces principales, au sens du troisième alinéa de l'article R. 111-1 du code de la construction et de l'habitation, bénéficient d'un éclairage naturel suffisant et d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre."

[url=[https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\\_lc/LEGIARTI000043842469](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000043842469)]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000043842469[/url]

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Si vous prévoyez une colocation avec baux individuels, vérifiez aussi la surface de chaque chambre.

"Chaque colocataire doit disposer d'une chambre d'une surface au moins égale à 9 m<sup>2</sup> et d'un volume au moins égal à 20 m<sup>3</sup> (pièces communes non prises en compte)."

[url=[https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35977/0\\_1?idFicheParent=F34905#0\\_1](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35977/0_1?idFicheParent=F34905#0_1)]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35977/0\_1?idFicheParent=F34905#0\_1[/url]