



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Amélioration de l'habitat

Question écrite n° 12872

Texte de la question

M Jean Tardito attire l'attention de M le ministre délégué auprès du ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer, chargé du logement, sur la situation suivante. Le décret no 87-1016 du 14 décembre 1987 a modifié les modalités de calcul de la surface hors oeuvre nette des constructions prévues à l'article R 112-2 du code de l'urbanisme. Pour le calcul de cette surface sont déduites, entre autres, de la surface hors oeuvre brute, dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de 5 mètres carrés par logement, les surfaces de plancher résultant de la fermeture de balcons ou loggias. Dans le cadre de cette réglementation, il souhaiterait savoir si dans le cas d'un immeuble composé de plusieurs logements, cette déduction de 5 mètres carrés est à appliquer strictement à chaque logement ou peut être affectée à l'ensemble de l'immeuble et répartie librement sur tout ou partie des logements (par exemple la fermeture d'un seul balcon de 15 mètres carrés dans un immeuble comprenant 3 logements). En effet, dans la majorité des cas, les balcons ou loggias des immeubles d'habitation ont une superficie supérieure à 5 mètres carrés et l'interprétation stricte du texte ne permet pas de donner satisfaction aux personnes qui désirent fermer ces annexes à leur logement.

Texte de la réponse

Reponse. - Le décret no 87-1016 du 14 décembre 1987 a modifié le dernier alinéa de l'article R 112-2 du code de l'urbanisme relatif à la définition de la surface hors oeuvre des constructions, pour étendre aux travaux de fermeture de balcons ou de loggias ainsi qu'aux surfaces non closes situées en rez-de-chaussée la déduction de 5 mètres carrés consentie antérieurement aux travaux d'amélioration de l'hygiène des locaux. La déduction est affectée à chaque logement. Un logement ne peut bénéficier des 5 mètres carrés qui ne seraient pas utilisés pour d'autres logements du même immeuble.

Données clés

Auteur : [M. Tardito Jean](#)

Circonscription : - Communiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12872

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : équipement, logement, transports et de la mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 mai 1989, page 2221