



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Reglementation

Question écrite n° 6253

Texte de la question

M Gabriel Montcharmont attire l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement, sur l'article R 112-2 du code de l'urbanisme qui précise : « La surface de plancher hors oeuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction. La surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction est égale à la surface hors oeuvre brute de cette construction après déduction : des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ; des surfaces de plancher hors oeuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ; des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ; des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de productions. (D no 87-1016 du 14 décembre 1987). Sont également déduites de la surface hors oeuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées au rez-de-chaussée. » Cette définition a été précisée dans la première partie de la circulaire no 77-170 du 28 novembre 1977, parue au BOMEAT no 77-100. Or cette circulaire n'a pas, semble-t-il, été publiée au Journal officiel. De ce fait, elle est considérée comme sans effet par certains services instructeurs des autorisations concernant le droit des sols alors que d'autres services l'appliquent plus strictement. Outre les repercussions fiscales en matière de taxe locale d'équipement, ces divergences dans le calcul de la surface hors oeuvre nette ne sont pas sans poser de problèmes à un certain nombre de professionnels tels que notaires ou architectes, et aux géomètres qui doivent assumer la responsabilité du calcul de cette surface lors des demandes de certificats d'urbanisme au titre de l'article L 111-5 du code de l'urbanisme. Il lui demande quelles mesures il entend prendre pour que la circulaire no 77-170 du 28 novembre 1977 soit officiellement applicable.

Texte de la réponse

Reponse. - La définition de la surface de plancher hors oeuvre d'une construction telle qu'elle figure à l'article R 112-2 du code de l'urbanisme, précisée par la circulaire du 28 novembre 1977, a été modifiée récemment par les décrets no 87-1016 du 14 décembre 1987 et no 88-1151 du 26 décembre 1988, dont les modalités d'application ont été respectivement explicitées par les circulaires nos 87-106 et 88-103 des 22 décembre 1987 et 28 décembre 1988, publiées au Bulletin officiel du ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer. Une circulaire globale, qui sera substituée à celles ci-dessus visées, est actuellement en cours d'élaboration. Cette nouvelle circulaire sera publiée, comme tous les textes de même nature, au Bulletin officiel.

Données clés

Auteur : [M. Montcharmont Gabriel](#)

Circonscription : - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6253

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement et logement

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

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 5 décembre 1988, page 3503