

## SURFACE DE PLANCHER

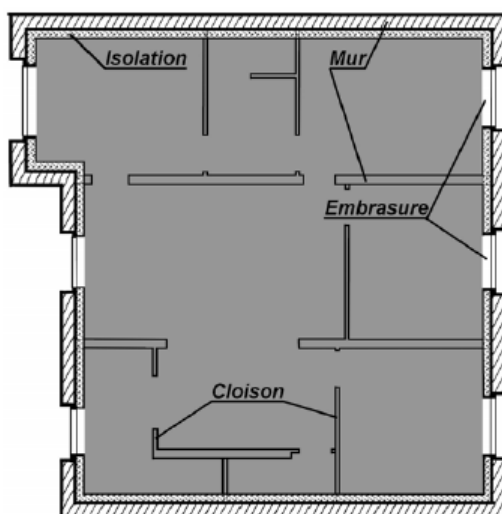
La surface de plancher est la somme des surfaces de tous les niveaux clos et couvert, **mesurée au nu intérieur des murs de façades** et dont la hauteur de plafond est supérieure ou égale à 1.80m.

Tous les espaces de stationnement, qu'ils soient ouverts ou fermés, couverts ou non, ne font pas partie de la surface de plancher.

La trémie de l'escalier qui est en fait un trou dans la dalle de l'étage ne fait pas partie de la surface de plancher puisque, logiquement, elle ne forme pas un plancher.

Les caves et les chaufferies dans une maison individuelle ne sont pas déductibles de la surface de plancher.

---

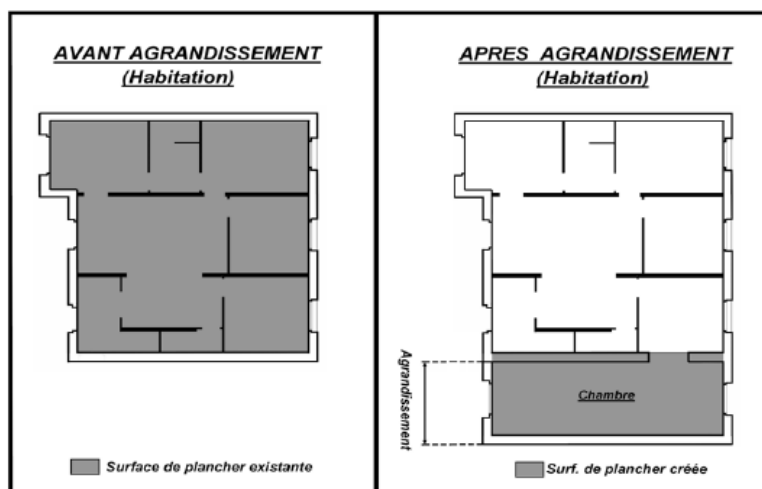


La surface de plancher de chaque niveau d'un bâtiment se calcule au nu intérieur des façades.

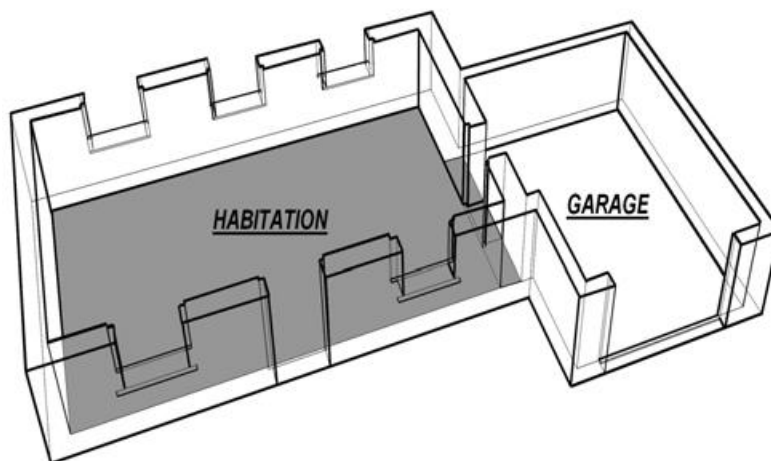
Il est donc fait abstraction de l'épaisseur des murs extérieurs et de l'isolation périphérique mais aussi des embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur.

A contrario, **les cloisons intérieures d'aménagement sont constitutives de surface de plancher.**

---

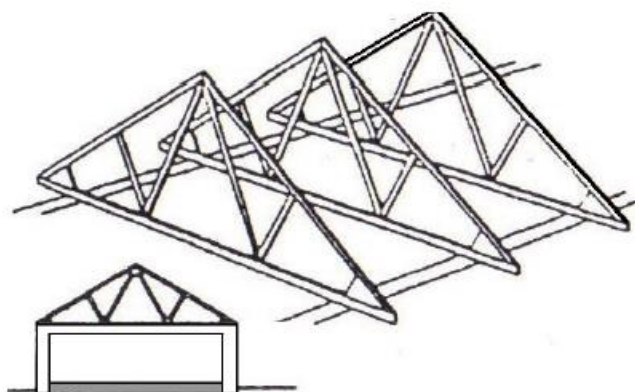


Dans le cas de l'extension d'une habitation existante. La surface de plancher créée incorporera l'emprise au sol du mur existant qui devient mitoyen.



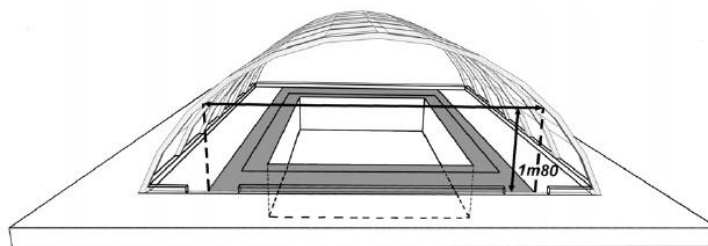
L'épaisseur du mur séparant la partie dédiée au logement de la partie à usage de garage est automatiquement comprise dans la surface de plancher.

---



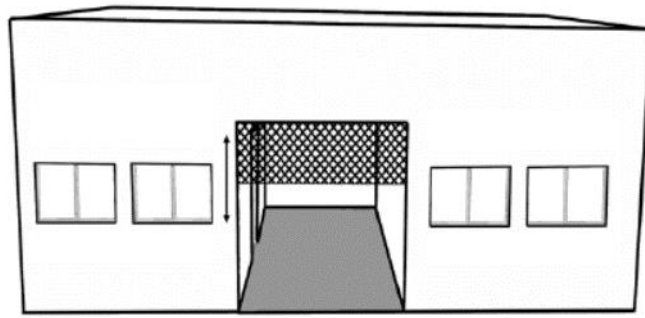
Si les combles sont déclarés non aménageables soit du fait de l'encombrement de la charpente soit en raison de leur incapacité à supporter des charges d'habitation ou d'activité, leur surface de plancher ne sera pas comptabilisée, cela indépendamment du seuil des 1,80 mètre sous-toiture atteint ou non.

---



En ce qui concerne les piscines couvertes (à toiture amovible ou non), la margelle, terrasse ou dallage entourant le bassin constitue de la surface de plancher dès lors que la hauteur sous la couverture est supérieure à 1,80 mètre.

En revanche, le bassin quant à lui ne constitue pas de surface de plancher.



Est constitutif de surface de plancher un espace couvert qui peut être clos par la présence d'un dispositif de fermeture fixe ou non.

Ce peut-être une porte, une fenêtre, une porte-fenêtre mais aussi un simple volet, une jalousie, un rideau métallique ajouré ou non, une persienne, un contrevent voire une toiture amovible.

L'information communiquée sur ces pages est présentée à titre indicatif et général. Elle ne prétend aucunement à l'exhaustivité.

Les éléments présentés sont susceptibles de modification sans préavis et sont mis à disposition sans aucune garantie, expresse ou implicite, d'aucune sorte et ne peuvent donner lieu à un quelconque droit.

*Janvier 2018*