

## Calcul de la superficie habitable

**Les critères de superficie habitable ne sont pas applicables au logement dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiant pour autant que la première occupation par un étudiant ou le permis d'urbanisme non périmé y relatif soient antérieurs au 1er janvier 2004.**

Chaque pièce doit au moins disposer d'une portion de 4 m<sup>2</sup> de sa superficie sous une hauteur libre sous plafond d'au moins 2 mètres.

### Mode de calcul des superficies habitables :

La superficie habitable est la superficie mesurée entre les parois intérieures des pièces d'habitation multipliée par un coefficient de hauteur et par un coefficient d'éclairage.

Les coefficients de hauteur et d'éclairage sont égaux à 1 si les normes sont respectées (la hauteur sous plafond requise et une superficie de vitrage d'au moins 1/14 - 1/12 nouveau logement - de la superficie au sol en cas de vitrage vertical et/ou 1/16 - 1/14 nouveau logement - en cas de vitrage de toiture). Si les normes ne sont pas respectées, les coefficients seront inférieurs à 1. Pour le mode de calcul des coefficients, en s'en reportera à l'[article 2.3° et 4° de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007](#) déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'[article 1er, 19° à 22°bis, du Code wallon du Logement](#).

**Ne comptent pas :** les halls, dégagements, salles de bains, W.C., débarras, caves, greniers, garages, les pièces ne disposant d'aucun apport d'éclairage naturel, les pièces enterrées à plus d'1 m. sous le niveau des terrains adjacents et les pièces d'une largeur inférieure à 1,5 m.

### en cas de logement collectif, trois conditions

superficie habitable totale des pièces individuelles	pièces collectives	total par ménage
10 m <sup>2</sup> pour 1 personne	+ 5 m <sup>2</sup> pour maximum 5 pièces individuelles pour maximum 7 occupants	15 m <sup>2</sup> pour 1 personne (24 m <sup>2</sup> en cas de création d'un nouveau logement après le 1/1/2008)
15 m <sup>2</sup> pour 2 personnes	+ 5 m <sup>2</sup> pour maximum 3 pièces individuelles supplémentaires pour maximum 7 occupants supplémentaires	28 m <sup>2</sup> pour 2 personnes
5 m <sup>2</sup> par personne supplémentaire		+ 5 m <sup>2</sup> par personne supplémentaire

Dans le cas d'un logement collectif uniquement par les sanitaires, la superficie habitable de la partie individuelle requise est la même que celle exigée pour le logement individuel.

### en cas de logement individuel

1.

- 15 m<sup>2</sup> pour 1 personne (24 m<sup>2</sup> en cas de création d'un nouveau logement après le 1/1/2008);
- 28 m<sup>2</sup> pour 2 personnes;

Le logement doit au moins comporter une pièce d'habitation de 10 m<sup>2</sup> s'il est occupé par 1 personne et au moins une pièce d'habitation de 15 m<sup>2</sup> s'il est occupé par 2 personnes.

## Informations complémentaires ...

- [Causes d'insalubrité](#)