

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 m² de sa superficie sous la hauteur sous plafond requise (généralement 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 surface de vitrage d'au moins 1/14^{ème} (1/12^{ème} pour les logements créés après le 01/01/2008) de la superficie utilisable en cas de vitrage vertical et/ou 1/16^{ème} (1/14^{ème} pour les logements créés après le 01/01/2008) 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 l'article 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 de l'Habitation durable.

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.

| Logement individuel | |
|--|---|
| Superficie minimale totale | |
| 1 personne | 15 m ² (24 m ² en cas de création d'un logement après le 1er janvier 2008) dont au moins une pièce habitable de 10 m ² |
| 2 personnes | 28 m ² dont au moins une pièce habitable de 15 m ² |
| + 5 m ² par personne supplémentaire | |

| Logement collectif | |
|----------------------|--------------------|
| Pièces individuelles | Pièces collectives |
| | |

| Logement collectif | |
|--|---|
| 1 personne - 10 m ² | 5 m ² pour maximum 5 ménages et pour maximum 7 occupants |
| | + 5 m ² pour maximum 3 ménages supplémentaires et pour maximum 7 occupants supplémentaires |
| + 5 m ² par personne supplémentaire | |

Les surfaces minimales totales par ménages (pièces individuelles + pièces collectives) pour 1 et 2 personnes sont les mêmes que pour un logement individuel. Il faut rajouter 5 m² à ce total par personne supplémentaire.

Les pièces collectives situées à plus d'un étage et demi des pièces individuelles ne sont pas prises en compte.

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