



INTRODUCTION

Un **logement**, aux termes du décret 2002-120 du 30 janvier 2002, ne peut être inférieur à 9 m² et sa hauteur sous plafond inférieure à 2,20 mètres, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes. Le **nombre de pièces** indiqué (hors cas « atypiques » cités plus bas) est toujours **hors cuisine, salle de bains et WC** : une **salle de bains** comporte au minimum une baignoire et un lavabo, une **salle d'eau** une douche et un lavabo, les **WC** peuvent être soit dans la salle de bains ou d'eau, soit dans un lieu séparé, la **cuisine** peut être ouverte sur le **séjour** (on parle alors de « cuisine américaine »).

STUDIO

Un studio comporte **une seule pièce** qui fait à la fois office de séjour, **chambre**, cuisine, avec une salle de bains séparée, et des WC soit séparés eux aussi, soit installés dans la salle de bains. A signaler l'expression « **studette** » parfois employée pour indiquer une superficie plus réduite.

APPARTEMENTS

Pas toujours facile de savoir à quoi correspond le code généralement utilisé pour désigner un **appartement** sous la forme d'une lettre et d'un - voire deux - chiffres... quand ne s'y ajoute pas un « bis » ! Comme il ne s'agit que d'une convention de langage, voici quelques explications.

Les lettres

F (pour fonction) ou T (pour type) c'est quasiment la même chose, à ceci près que la première a historiquement précédé la seconde, qui lui a ajouté quelques subtilités.

Les chiffres

1, 2, 3, 4, 5... : c'est le nombre de pièces - **hors cuisine, salle de bains, WC** - que compte l'appartement.

1bis : la pièce que compte l'appartement (hors cuisine, salle de bains, WC) est suffisamment grande pour en faire deux, ou comporte deux espaces.

2bis : l'une des deux pièces que compte l'appartement (hors cuisine, salle de bains, WC) est suffisamment grande pour en faire deux ou comporte trois espaces.

3/4 : c'est un appartement qui comportait quatre pièces à l'origine (hors cuisine, salle de bains, WC) mais dont une cloison a été abattue pour agrandir une pièce (généralement le séjour ou la pièce à vivre) ou un appartement de trois pièces dont l'une est assez vaste pour être éventuellement cloisonnée et en faire deux.

Les surfaces ci-dessous sont les surfaces minimum conseillées, décomposées en longueur x largeur (hors cloisons) :

- Pièce principale : 9m², il n'existe pas de réglementation pour celle-ci. La surface minimum du logement fait foi.

- Cuisine : 8 m² soit (3,30 x 2,30).

- Salle de bains : 3 m² (1,60 x 1,90).

- WC : 1 m² soit (1,25 x 0,80).

Chambre : 9 m² (2,7 x 3,40).

type	Nb pièces	surface mini. neuf	surface mini. rénovation
T 1	1	30 m ²	27 m ²
T 2	2	46 m ²	41 m ²
T 3	3	60 m ²	54 m ²
T 4	4	73 m ²	66 m ²
T 5	5	88 m ²	79 m ²
T 6	6	99 m ²	89 m ²
T 7	7	114 m ²	103 m ²