



# Prise en compte des annexes pour calculer la surface habitable

Par **Gilbert14**, le **06/06/2011** à **10:01**

Bonjour,

J'ai acheté un logement éligible à la loi Scellier. Pour le calcul du loyer maximum qui sera autorisé j'ai vu que l'on pouvait ajouter à la surface du logement une partie de certaines annexes. En particulier la loi stipule que "les parties de terrasses accessibles en étage ou aménagées sur ouvrage enterré ou à moitié enterré" peuvent être prises en compte.

**A votre avis qu'entend-on par ouvrage enterré ou à moitié enterré?**

En ce qui me concerne j'ai une terrasse privative de 13m<sup>2</sup> en rez-de-jardin, accessible du logement. Elle est liée aux murs et au plancher du rez-de-chaussée. D'autre part cette terrasse ne repose pas sur le sol mais sur des murs périphériques enterrés et plots centraux enterrés.

**Puis-je ajouter 4.5m<sup>2</sup> à la surface du logement pour calculer le plafond?** car l'exclusion des terrasses en rez-de-jardin dont on parle ne concerne que les maisons individuelles et pas les appartements.

Merci de votre aide.

Gilbert14