

TABLEAU COMPARATIF DES SURFACES RÉGLEMENTAIRES (2024)



© Joris Périé architecte

Retrouvez les mises à jour sur perie-archi.fr

Surface hors œuvre brute
Surface hors œuvre nette
Surface thermique RT 2012
Emprise au sol
Surface taxable
Surface de plancher
Surface loi Carrez
Surface habitable

		SHOB ¹	SHON ¹	SRT ²	ES	ST	SDP	Carrez	SHAB
Principe général	Surface de plancher de hauteur ≤1,80m	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON	NON	NON
	Épaisseur des murs extérieurs (compris embrasures)	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON	NON	NON
	Vides et trémies d'escaliers et ascenseurs	NON	NON	NON	OUI	NON	NON	NON	NON
	Marches et paliers intermédiaires d'escaliers	NON	NON	NON	OUI	NON	NON	NON	NON
	Rampes d'accès intérieures	NON	NON	NON	OUI	NON	NON	NON	NON
	Gaines et conduits de cheminées (hauteur ≤1,80m)	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON
	Surface des cloisons (compris embrasures)	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON
	Surface des placards et foyers de cheminée	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
	Surface de placard avec cumulus à hauteur ≤1,80m	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	OUI
Niveaux habitables	Local technique chauffé	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI ³	OUI	OUI
	Local technique non chauffé	OUI	OUI	NON	OUI	OUI	OUI ³	OUI	OUI
	Cellier chauffé	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI ³	OUI	OUI
	Cellier non chauffé	OUI	OUI	NON	OUI	OUI	OUI ³	OUI	OUI
Combles	Comble non aménageable ⁴ (hauteur ≤1,80m)	OUI	NON	NON	OUI	NON	NON	NON	NON
	Comble non aménageable ⁴ (hauteur >1,80m)	OUI	NON	NON	OUI	OUI	NON	NON	NON
	Comble aménageable et non aménagé (h >1,80m)	OUI	OUI	NON	OUI	OUI	OUI	OUI	NON
	Comble aménagé (hauteur >1,80m)	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
	Local technique en comble (hauteur >1,80m)	OUI	NON	NON	OUI	OUI	OUI ³	OUI	NON
Sous-sol	Sous-sol non aménageable (hauteur ≤1,80m)	OUI	NON	NON	OUI ⁵	NON	NON	NON	NON
	Sous-sol non aménageable (hauteur >1,80m)	OUI	NON	NON	OUI ⁵	OUI	OUI	NON	NON
	Sous-sol aménageable et non aménagé (h >1,80m)	OUI	OUI	NON	OUI ⁵	OUI	OUI	NON	NON
	Sous-sol aménagé (hauteur >1,80m)	OUI	OUI	OUI	OUI ⁵	OUI	OUI	OUI	NON
	Cave	OUI	NON	NON	OUI ⁵	OUI	OUI ³	NON	NON
	Local technique en sous-sol (hauteur >1,80m)	OUI	NON	NON	OUI ⁵	OUI	OUI ³	OUI	NON
Garage	Surface de stationnement close et couverte	OUI	NON	NON	OUI	OUI	NON	NON	NON
	Surface de stationnement non close (carport)	OUI	NON	NON	OUI	NON ⁶	NON	NON	NON
	Surface de stationnement extérieure	NON	NON	NON	NON	NON ⁶	NON	NON	NON
Véranda	Véranda chauffée	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	NON
	Véranda non chauffée	OUI	OUI	NON	OUI	OUI	OUI	OUI	NON
Construction non close	Auvent et casquette non soutenus par des poteaux	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON
	Auvent et casquette soutenus par des poteaux	OUI	NON	NON	OUI	NON	NON	NON	NON
	Construction non close (hangar, abri, préau, etc)	OUI	NON	NON	OUI	NON	NON	NON	NON
	Loggia, balcon	OUI	NON	NON	OUI	NON	NON	NON	NON
	Toiture-terrasse	OUI	NON	NON	OUI	NON	NON	NON	NON
	Débords de toiture et modénatures	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON
	Terrasse surélevée ≥60cm du sol naturel	OUI	NON	NON	OUI	NON	NON	NON	NON
Terrasse de plain-pied	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	
Piscines	Bassin sans couverture	NON	NON	NON	OUI	NON ⁶	NON	NON	NON
	Bassin avec couverture de hauteur ≤1,80m	NON	NON	NON	OUI	NON ⁶	NON	NON	NON
	Bassin avec couverture de hauteur >1,80m	OUI	NON	NON	OUI	NON ⁶	NON	NON	NON
	Pourtour bassin avec couverture de hauteur >1,80m	OUI	OUI	NON	OUI	OUI	OUI	NON	NON

¹ La SHOB et la SHON sont remplacées par la surface de plancher depuis 2012.

² La surface thermique était utilisée par la RT 2012. Depuis 2022, la RE 2020 utilise la surface habitable.

³ Sauf dans les bâtiments autres que maisons individuelles.

⁴ Non aménageable = encombré par charpente ou avec plancher non porteur.

⁵ Sauf si le sous-sol est totalement enterré, sans construction au dessus.

⁶ Les stationnements extérieurs et piscines sont soumis à la TA, bien que hors surface taxable.