

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

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

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).

Doc A

Comme vous le savez, le **soleil** se lève à l'est et il se couche à l'ouest. Avoir une **bonne exposition** au soleil, c'est agréable car cela rend l'appartement beaucoup plus lumineux. Lorsqu'un appartement est bien exposé au soleil, sa **température** intérieure sera plus importante toute l'année (jusqu'à 3-4 degrés de plus). De la même manière, la luminosité sera plus importante le soir et donc vous n'aurez pas à allumer vos éclairages aussi tôt que dans un appartement peu ensoleillé. De tout cela, vous retirerez des **économies d'énergie** assez importantes. Il peut arriver de ne pas avoir à allumer le chauffage de l'hiver dans un appartement bien isolé et bien ensoleillé. Donc l'idéal, c'est d'avoir le soleil qui donne le matin sur les chambres (donc à l'est) et dès le midi jusqu'au soir sur les pièces de vie (cuisine, salle à manger, séjour). Il faut donc avoir une exposition sud sud-ouest, voire même ouest pour bénéficier du soleil une grande partie de la journée sur les pièces de vie. Tout cela dans la mesure du possible bien entendu.

Doc B

Pièce	Orientation conseillée	Justification
Salon, séjour	Sud	Le salon est la pièce à vivre par excellence. Elle doit être claire, panoramique, chaude en hiver, fraîche en été. La suite de cette page vous expliquera comment.
Chambres principales	Est, Sud-est	Les chambres doivent de préférence être orientées à l'est pour profiter du lever du soleil mais rester fraîches en fin de journée. Toutefois, la chambre des parents (qui contrairement aux enfants ne séjournent pas dans cette pièce hormis pour le sommeil) pourra être orientée ouest (à condition de laisser les volets fermés les journées d'été) voire au nord.
Cuisine	Tout dépend...	Suivant votre mode de vie, la cuisine est peut-être pour vous une pièce de séjour dans laquelle vous prenez la plupart de vos repas. Dans ce cas, une orientation au sud est préférable. Une double orientation sud + est vous permettra de prendre vos petits déjeuners en bénéficiant du soleil. D'un point de vue calorifique, la cuisine est une pièce qui, à cause de la cuisson des repas, produit de la chaleur. Si vous ne supportez pas les grosses chaleurs en été, placez-la au nord. Elle sera chaude en hiver et ne se transformera pas toute entière en four durant l'été ; mais ce sera au prix d'une pièce à vivre relativement sombre. Dans tous les cas, essayez de ne pas placer la cuisine trop loin de la salle à manger ni de la terrasse où vous prendrez les repas durant l'été.
Salles de bains	Nord de préférence	Les salles de bains sont des pièces qui ne nécessitent pas de grandes ouvertures. C'est pourquoi une orientation nord sera suffisante à leur usage.
WC, penderies...	-	Toutes ces pièces utilitaires peuvent fort bien se passer d'ouverture et combler ainsi des espaces « vides » au centre de la maison.
Bureau	Nord	Si vous utilisez un ordinateur à la maison, une pièce au nord évitera d'avoir une trop forte luminosité qui gêne la visibilité des écrans. Une telle pièce peut par exemple servir de chambre d'amis pour laquelle l'orientation importe peu.
Pièces « froides » (entrée, garage, celliers, buanderie)	Nord	Toutes les pièces où il n'est pas nécessaire d'avoir une température de 19°C seront de préférence disposées sur les façades froides de la maison. Elles joueront le rôle de « tampon » ou de « sas » avec les pièces principales et permettront de réduire les déperditions de chauffage.