

POUTRELLES EN BÉTON

L'AVIS DE L'EXPERT

Quelle est la différence entre un vide sanitaire et un sous-sol ?

RAPPEL SUR LA NOTION DE SURFACE HABITABLE

Lorsqu'on parle de local habitable, le nouveau code de la santé publique, dans son article L. 1331-22, dispose que : «Les caves, **sous-sols**, combles et autres locaux par nature impropres à l'habitation, dépourvus d'ouvertures sur l'extérieur, ne peuvent pas être mis à disposition aux fins d'habitation...»

En effet, la **Surface Habitable** d'un logement (Article R-112-2 du code de la construction) est la surface de plancher construite après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres... Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias...

À ne pas confondre avec la **Surface de Plancher**, introduite par l'Ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 et qui remplace, depuis le 1er mars 2012, les anciennes surfaces de référence utilisées dans le droit à l'urbanisme qu'étaient la **SHOB** et la **SHON**, en vigueur depuis 1967.

Le **sous-sol** est donc un local normalement accessible grâce à une hauteur sous plafond $\geq 1,80$ m mais dont la destination première n'est pas «l'habitation».

Le **vide sanitaire**, quant à lui, est en général d'une hauteur $< 1,80$ m. Il est dit «non accessible normalement».

- Son accès peut être plus ou moins aisé (DTU 65.10: surface minimale d'accès de la trappe de visite : $0,60$ m², la plus petite dimension étant au moins égale à $0,60$ m).

Cette trappe d'accès doit être ajustée à son tableau. Elle peut être pleine ou ajourée selon qu'elle participe ou non à la ventilation souhaitée et aussi verrouillable pour des questions de sécurité afin d'en interdire l'accès.

- Il peut être également inaccessible, mais pourquoi réaliser un vide sanitaire dans lequel on ne pourrait pas loger tous les réseaux ?