



## Transformer un appartement en colocation

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Nous sommes sur le point d'acheter un appartement pour en faire une colocation. Une des agences nous signale que c'est impossible en raison de la loi SRU (sans donner plus d'information).

Par ailleurs, ils nous indiquent que le bien mis en colocation doit contenir une pièce à vivre. Les autres agences ne nous ont pas parlé de cela.

Pouvez-vous nous dire quelles sont les règles à respecter pour proposer un appartement en colocation et ce que signifie cette question de SRU? Merci

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Nous sommes sur le point d'acheter un appartement pour en faire une colocation. Une des agences nous signale que c'est impossible en raison de la loi SRU (sans donner plus d'information).

Quelles sont les caractéristiques de l'habitation? Surface, hauteur sous plafond, Volume habitable, nombre de locataires envisagés?

Par ailleurs, ils nous indiquent que le bien mis en colocation doit contenir une pièce à vivre. Les autres agences ne nous ont pas parlé de cela.

Oui, c'est effectivement obligatoire. C'est l'article 4 du Décret 2002-120 du 30 Janvier 2002 qui dispose que:

Le logement dispose au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Il s'agit d'un triplex de 93 m<sup>2</sup> Carrez (combles aménagées). Hauteur sous plafond standard (2m50) . Il contient actuellement 3 chambres supérieures à 8 m<sup>2</sup>, nous comptons en ajouter une et proposer la colocation pour 5 personnes.

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Et donc, aimeriez transformé le salon en chambre deux personnes?

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Pas tout à fait. En tenant compte de votre indication relative à la pièce à vivre, nous comptons convertir une partie de la salle à manger en chambre et louer les combles, ce qui fera au total 5 chambres

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Si vous conservez une pièce principale de plus de 9m<sup>2</sup>, cela est jouable.

Maintenant, mettre en location un appartement de 93M<sup>2</sup> destiné à 5 personnes, vous prenez toujours le risque d'une condamnation pour manquement du bailleur à son obligation de délivrance d'un logement décent.

Très cordialement.