



shon - loggia fermees par un claustra

Par **vogalen**, le **26/06/2008** à **20:08**

Bonjour,

Je cherche à déterminer dans le cadre du calcul de la s.h.o.n. d'un bâtiment existant (immeuble collectif des années 60) si la surface de séchoirs en loggia doit être comptabilisée dans la s.h.o.n. Ces séchoirs situés en étage s'apparentent à des loggias fermées par un claustra.

Les loggias d'une surface de 2 m² sont inclus dans le bâtiment elles sont chacune partie intégrante d'un logement qui leur donne accès. Elles sont donc fermées sur 3 côtés et ouverts sur l'extérieur sur une face qui accueille un claustra composé de poteries ajourées. Ce claustra existe sur toute la hauteur de la loggia. Il forme garde corps mais n'appartient pas au gros oeuvre (murs et planchers en béton armé). Je vous serais très reconnaissant de m'aider. Merci d'avance.

Par **Mogettes**, le **09/07/2008** à **11:44**

Bonjour,

D'une manière générale, ne constituent pas de la SHON, les surfaces qui ne sont pas totalement couvertes ou closes.

Ainsi, ne sont pas comptés les balcons qui constituent des surfaces non couvertes situées en saillie de la construction ainsi que les loggias dont la surface est située à l'intérieur du gros oeuvre mais qui, bien que couvertes, ne sont pas closes ou « hors d'air ». La déduction de ces surfaces est subordonnée à la condition qu'elles répondent exclusivement à ces définitions. Ainsi, la fermeture d'une loggia emporte création de Shon (CAA Paris 13-6-2002 no 011452, Delord).

Par **vogalen**, le **09/07/2008** à **12:38**

Je vous remercie de votre réponse.
Meilleures salutations.