Quelle est la hauteur et la surface minimum d'un logement à louer ? - En colocation

Vérifié le 21 mars 2025 - Service Public / Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Votre situation

Il s'agit d'un logement en colocation

Tous les colocataires signent un bail commun

Bail commun à tous les colocataires

Le logement doit respecter une surface minimum. Il s'agit d'un des critères de décence du logement (https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F2042) .

Le logement doit comporter **au moins 1 pièce principale** ayant :

- Soit une surface habitable d'au moins 9 m² et une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 m
- Soit un volume habitable d'au moins 20 m³.

Le règlement sanitaire départemental (RSD) peut imposer des conditions plus restrictives. Pour le consulter, vous pouvez contacter votre mairie.

> **Attention**
>
> Pour que les colocataires puissent avoir droit à **l'aide personnelle au logement**, le logement doit avoir une surface habitable au moins égale à 16 m² pour 2 colocataires. Pour chaque colocataire supplémentaire, il faut 9 m² supplémentaires, dans la limite de 78 m² pour 8 personnes et plus.

Qui peut m'aider ?

Vous avez une question ? Vous souhaitez être accompagné(e) dans vos démarches ?

Textes de loi et références

Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent (https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000217471/)

Dimensions des pièces : cas général

Questions ? Réponses !

Colocation : quelles sont les règles ? (https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F34661)

Voir aussi

Logement à louer décent (https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F2042)

Service-Public.fr

Caractéristiques du logement décent (https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000217471/)

Legifrance

Habitat indigne (insalubre, péril, ...) : quel recours ? (https://www.anil.org/habitat-indigne/)