Si vous ne parvenez pas à lire cet e-mail, cliquez ici

Newsletter hebdomadaire

MIEUX VIVRE VOTRE ARGENT

17 mars 2025

MIEUX VIVRE VOTRE ARGENT

Logement : comment gagner des mètres carrés à moindre coût

Pris en étau entre les prix élevés de l'immobilier, la cherté du crédit et la tension locative, les Français peinent à s'offrir un logement plus spacieux. Mais des solutions existent pour augmenter votre surface habitable sans plomber votre budget. Revue de détail.

Le déménagement n'est pas toujours la meilleure option pour voir les choses en grand. (Getty Images)

Par **Aymeric Val**

Publié le 14 mars 2025 à 11:45 | Mis à jour le 14 mars 2025 à 13:49

Votre abonnement vous permet d'accéder à cet article

A l'étroit dans leur petit deux-pièces de 35 mètres carrés à Montreuil, en région parisienne, Marion et Stéphane rêvent d'obtenir la pièce supplémentaire qui leur fait cruellement défaut aujourd'hui. Car leur famille s'est récemment agrandie. Pour accueillir leur fille Estelle, née il y a quatorze mois, ils ont installé un berceau dans leur chambre. Puis un lit à barreaux. Mais cette cohabitation forcée avec leur enfant en bas âge a fini par empoisonner leurs nuits et envenimer leur quotidien. Hélas, leur capacité d'emprunt et leur épargne modeste ne leur permettent pas d'acheter l'appartement souhaité. Ils ne peuvent financer qu'un bien de 250 000 euros. Un budget insuffisant pour acquérir un trois-pièces dans leur commune, plutôt chère (6 184 euros le mètre carré pour les appartements, selon Meilleurs Agents), sauf à viser un bien avec de gros travaux.

Comme eux, beaucoup de ménages se retrouvent dans l'impossibilité de concrétiser leurs envies d'agrandissement. *« Sur le marché immobilier, les achats dits de confort, destinés à s'offrir une chambre en plus ou un bureau pour le télétravail, se sont taris depuis deux ans,* confirme Romain Billard, directeur de l'agence Sotheby's International Realty à Lyon. *Même les secundo-accédants, qui souvent ont emprunté à des taux plus bas que ceux en vigueur actuellement, préfèrent remiser leurs projets à des jours meilleurs, qui pourraient finalement arriver dès cette année. »*

Se contenter d'un logement exigu n'est pourtant pas une fatalité. Comme notre enquête le démontre, des solutions existent pour gagner de la surface habitable, sans faire des sacrifices intenables. La plus évidente : déménager vers un secteur où les prix sont plus doux. Une logique particulièrement prégnante dans les grandes métropoles comme Paris, Lyon ou Bordeaux, où le rêve de propriété, et plus spécifiquement de maisons, pousse les familles à s'excentrer. Ils y gagnent en qualité de vie ce qu'ils perdent en temps de transport. Des exceptions se rencontrent malgré tout et il est possible d'accroître son pouvoir d'achat immobilier à temps de trajet et/ou distance équivalente.

Mais gagner des mètres carrés peut aussi s'envisager sans déménager. Dans de nombreux cas, en effet, il est possible d'aménager certains espaces perdus. Ou d'utiliser la constructibilité du foncier pour une extension horizontale ou verticale. Sans oublier l'installation d'une véranda ou, plus original, d'un studio de jardin. Avantages et contraintes liées à ces différentes solutions sont analysés en deuxième partie de cette enquête.

Déménagement, Pesez bien le pour et le contre

C'est une force centrifuge qui ne date pas d'hier. Dans les grandes agglomérations, les ménages, en particulier les familles, sont poussés à s'éloigner des villes-centres pour se loger convenablement. C'est-à-dire trouver un logement aux caractéristiques et dimensions suffisantes pour répondre à leurs besoins ou aspirations, en respectant leurs contingences financières.

Cet exode, qui va de pair avec la « gentrification » des quartiers centres des métropoles, s'observe aisément en Ile-de-France où la Ville Lumière a perdu plus de 45 000 habitants en trois ans, selon l'Insee, tandis que les sept départements de la banlieue parisienne ne cessent de gagner en population, sur fond d'étalement urbain et de densification. En d'autres termes, la capitale fait fuir l'équivalent d'une commune comme Fontainebleau (Seine-et-Marne) chaque année.

Des centres-villes vers les périphéries des métropoles

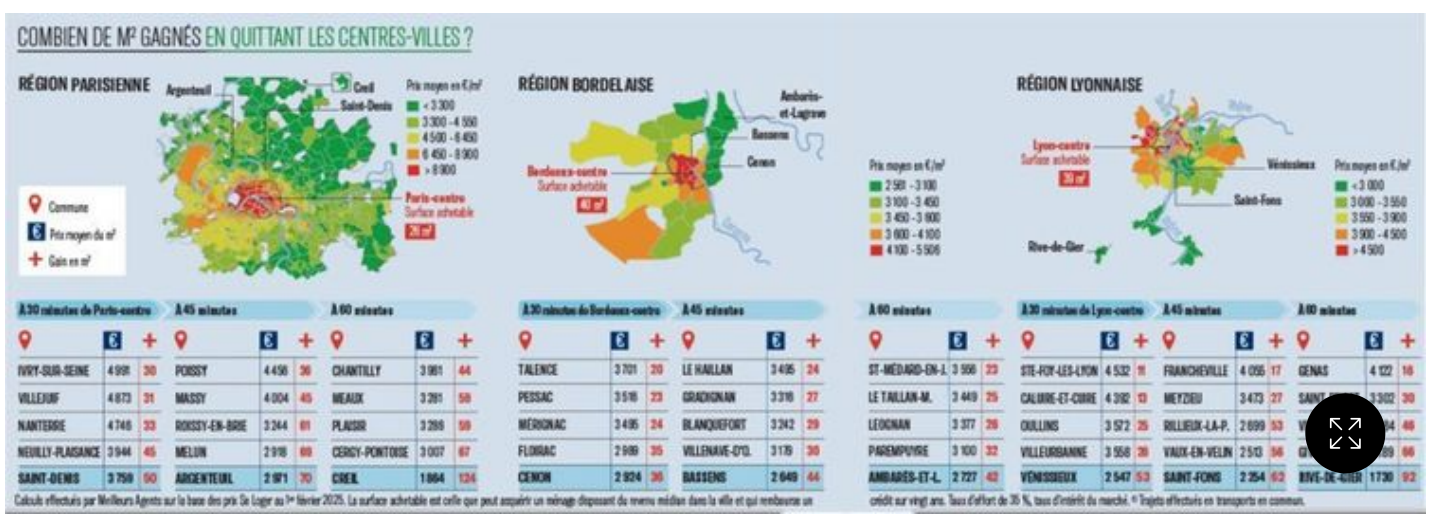
Le moteur de ce flux démographique ? La quête de pouvoir d'achat et de qualité de vie. Le schéma type en Ile-de-France : les acquéreurs au budget trop serré pour acheter dans le centre de Paris se déportent vers les arrondissements plus populaires. Ou vers les communes limitrophes prisées, comme Boulogne-Billancourt, Levallois-Perret, Vincennes ou Saint-Mandé ; à défaut, ils reculent vers des marchés plus accessibles de la première couronne. Et ainsi de suite, jusqu'à atteindre la périphérie de la métropole parisienne et même les villes de province facilement accessibles en train pour ceux dont l'enveloppe est encore plus modeste. *« Beaucoup d'acquéreurs, sur notre secteur, proviennent du département voisin du Val-de-Marne,* corrobore Yann Vettraino, directeur de l'agence L'Adresse Success à Serris (Seine-et-Marne), non loin de Disneyland Paris, à une quarantaine de kilomètres à l'est de la capitale. *Ils y trouvent largement leur compte puisque le territoire du Val d'Europe concentre un grand bassin d'emplois, tous les services et commerces, et dispose d'un réseau de transport (RER A) permettant de se rendre dans le centre de Paris en trente minutes. Les prix y sont en rapport avec ces atouts, mais les communes rurales avoisinantes offrent des biens à des budgets plus accessibles. »*

En province aussi, la périphérie ne cesse de gagner des adeptes. Exemple avec l'agglomération Bordeaux Métropole, où une commune comme Saint-Médard-en-Jalles, à l'ouest, permet à des Bordelais d'augmenter de plus de 60 % leur pouvoir d'achat immobilier, selon les statistiques de Meilleurs Agents, tout en se rapprochant nettement de la mer, distante de seulement trente minutes en voiture, contre largement plus d'une heure depuis le centre de Bordeaux. *« Avec un budget de 360 000 euros environ, nos clients*

peuvent s'offrir une maison confortable de plus de 110 mètres carrés, avec un jardin de 500 mètres carrés », indique Noémie Benoit, responsable de l'agence locale du réseau L'Adresse. Par comparaison, il faut disposer au minimum de 400 000 euros pour s'offrir une échoppe simple avec travaux dans la capitale girondine. Avantage compétitif de Saint Médard-en-Jalles : elle concentre une bonne partie de l'industrie aéronautique et spatiale de la métropole girondine, en lisière de l'Aéroparc, zone en plein aménagement qui comprend l'aéroport de Mérignac. Sans compter sa nature environnante, constituée de vignes, forêts et prairies, qui lui confèrent un charme bucolique. *« La commune possède aussi ses propres marchés de report : certains de nos clients, qui ne disposent pas de l'enveloppe nécessaire pour s'acheter une maison à Saint-Médard-en-Jalles, s'éloignent davantage de la capitale girondine, vers les villages du Médoc »,* complète Noémie Benoit.

Loin d'être isolés, ces exemples montrent qu'éloignement ne rime pas forcément avec déclassement, mais plutôt avec mise au vert et qualité de vie. *« A Lyon, les personnes aux revenus ou patrimoine élevés ne recherchent plus forcément à habiter dans de grands appartements de réception, argumente Romain Billard. Ce n'est plus la seule marque de prestige. »* Et de compléter : *« Dans la périphérie de Lyon, vers les Monts d'Or, au sud-ouest, ou à la frontière de l'Isère, il est possible de dénicher de très belles villas ou maisons qui satisfont aussi cette clientèle aisée. »* Reste que résider dans une commune périphérique d'une grande ville induit des déplacements en voiture, ce qui peut se révéler rédhibitoire pour des citadins habitués à circuler à pied, à vélo ou en transports en commun. L'offre culturelle est aussi moins accessible.

Mais la concession principale se focalise généralement sur le temps de trajet vers le travail. Pour les Franciliens ou les Lyonnais, celui-ci dépasse souvent quarante-cinq minutes voire une heure. Et ce, sans compter les aléas, comme les perturbations régulières dans les transports ou les bouchons. Bref, il s'agit là d'un vrai changement de vie qui ne convient pas à tout le monde.



Notre carte pour gagner des mètres carrés en quittant les centres-villes (MVVA)

Prendre en compte les coûts de l'opération

D'un point de vue financier, cependant, déménager vers la périphérie d'une métropole fait clairement sens. Comme le montrent les trois exemples présentés ci-dessous, à budget équivalent, les gains de surface peuvent être substantiels en s'éloignant des centres névralgiques. En particulier à quarante-cinq minutes ou une heure de temps de trajet, où il est possible de doubler ou tripler la surface habitable par rapport à une acquisition ultracentrale dans l'agglomération considérée. Est-ce que cela compense tous les inconvénients liés à la vie en banlieue ? La réponse à cette question ne peut être que subjective. Elle dépend notamment de la situation du foyer qui envisage un déménagement vers l'extérieur d'une agglomération (possibilité de télétravail, situation des enfants, etc.) et de son mode de vie. A noter que le coût d'une telle opération n'est pas neutre et doit aussi être mis dans la balance. A commencer par le crédit immobilier, alors que les taux ont triplé depuis début 2022. Il faut toutefois relativiser cet écueil. Certes,

souscrire un nouvel emprunt apparaît aujourd'hui désavantageux, mais il faut tout de même considérer que les taux sont appelés à poursuivre la décrue initiée l'an dernier. A cela s'ajoutent les frais de notaire, qui représentent grosso modo 8 % du montant de l'achat, ainsi que les coûts de déménagement. Le niveau de ces derniers sera dépendant à la fois de la distance entre les deux domiciles et du volume transporté, mais il faudra dans la plupart des cas débourser quelque 2 000 euros.

AgrandiSSement, choisissez la bonne option

Troquer son logement contre un autre, plus vaste, pour obtenir la « pièce en plus » tant convoitée, comporte donc certains désavantages. Outre le rallongement du temps de trajet vers le travail, déjà abordé plus haut, le changement d'école pour les enfants, par exemple, peut se révéler problématique. Raison pour laquelle un propriétaire peut avoir plutôt intérêt à agrandir son habitation. Au passage, cela permet de valoriser le bien. Les moyens pour y parvenir sont nombreux. Nous les détaillons ci-dessous, en listant les atouts et contraintes (administratives, techniques, financières) attachés à chacune des solutions, sachant qu'elles ne nécessitent pas toujours des travaux lourds.

L'extension, idéale pour l'habitabilité

Agrandir une maison à l'horizontale représente le choix le plus pertinent pour les propriétaires qui bénéficient de mètres carrés constructibles résiduels. Pour au moins deux raisons. D'abord, parce que les travaux nécessaires pour une extension, sans difficultés techniques particulières, n'engendrent pas de modifications majeures à l'intérieur de la maison. Le quotidien des occupants de la maison n'est pas chamboulé, contrairement à une rénovation d'envergure ou un réagencement. *« Ce n'est pas intrusif »,* confirme Steve Beaudel, directeur marketing du groupe Hexaôm. Ensuite, et c'est là le point le plus important, une extension horizontale répond à des besoins variés. *« Les clients qui nous confient la réalisation d'une extension le font soit pour créer une suite parentale, soit pour aménager un espace de travail, soit pour agrandir leur pièce de vie, soit pour assouvir plusieurs de ces demandes en même temps »,* rapporte Steve Beaudel.

Son confrère Jean-Louis Bodet, directeur d'agence Niort Sud du courtier en travaux Illico, complète : *« La surface moyenne créée dans le cadre d'une extension horizontale s'élève entre 25 et 40 mètres carrés, pour un coût compris entre 2 000 et 3 000 euros par mètre carré. Un tel chantier requiert non seulement l'intervention d'artisans tous corps d'état, mais également une orchestration millimétrée afin que chaque étape soit réalisée dans le bon ordre. »* Un dernier avantage convient d'être mentionné pour ce type de projet : le gain patrimonial. *« L'extension apporte une plus-value autant financière qu'esthétique : elle permet de générer une touche de modernité, en créant par exemple une avancée avec toiture plate »,* vante Steve Beaudel.

En guise de rappel, mentionnons que l'extension horizontale est assimilable à une construction, avec tout ce que cela implique : la TVA est de 20 % et non de 10 % ou 5,5 % comme pour la rénovation. Gare aussi aux contraintes administratives (dépôt de permis de construire ou de déclaration préalable), qui diffèrent selon la surface créée. Il faut respecter les règles d'urbanisme locales. Et obtenir l'assentiment de l'architecte des Bâtiments de France, si le bien se situe aux abords d'un monument historique. Par ailleurs, il vous faudra, en tant que maître d'ouvrage, souscrire une assurance dommage ouvrage, dont le coût n'est pas négligeable (de 2 000 à 4 000 euros, selon l'assureur et la complexité du projet). A côté des extensions traditionnelles en brique, parpaing ou ossature bois, il existe aussi des extensions légères, aux allures de véranda, c'est-à-dire avec des parois vitrées. *« Ces constructions apportent de la lumière dans la maison et bénéficient d'une performance thermique élevée,* éclaire Dany Rabiller, directeur général

du groupe Akena, le spécialiste vendéen des équipements d'extérieur (vérandas, carports, pergolas). *Elles se distinguent des vérandas par le fait que ce sont des pièces chauffées. »* Le temps de pose n'est que de quelques jours, hors maçonnerie et plomberie, alors que la durée d'une construction traditionnelle se compte en mois, précise ce professionnel.

La surélévation, l'option la plus chère

Face aux impératifs de non-artificialisation des sols et aux injonctions des plans locaux d'urbanisme (PLU), qui régissent les règles d'occupation du sol et de construction, certains particuliers n'ont d'autres choix, pour agrandir leur logement, que de réaliser une extension verticale, c'est-à-dire une surélévation. Florian Levy, architecte et associé-fondateur du cabinet Java architecture, s'est spécialisé dans ce type de projets à Paris et en Ile-de-France : *« Nous en réalisons pour le compte de propriétaires de maisons individuelles ainsi que pour des copropriétaires, sous la forme de rajouts d'un ou plusieurs étages au-dessus d'un immeuble. Il s'agit d'opérations techniques et de longue haleine. »* Dans la Ville Lumière, l'intérêt financier de surélever apparaît clairement : *« Le coût d'un tel projet, tout compris, peut atteindre 5 000 ou 6 000 euros par mètre carré, selon le prix de rachat à la copropriété, soit un coût attractif par rapport à la valeur de l'immobilier parisien »,* détaille Florian Levy. De son côté, l'entreprise francilienne MégaCombles, qui détient un brevet unique pour ce type de construction, a rehaussé un immeuble de prestige, à quelques pas de l'avenue Foch et de la place de l'Etoile (Paris 16e), sur trois niveaux habitables, coiffés d'une toiture-terrasse, avec jardin arboré et piscine. *« Le prix final pour cette réalisation a atteint 5 500 euros du mètre carré pour le client »,* avance son président-directeur général, Frédéric Langlois.

Bon à savoir : les étapes à franchir pour ces extensions verticales sont nombreuses, en particulier dans le cadre de la surélévation d'immeuble. Avant même de monter la première plate-forme de l'échafaudage en vue des travaux, il faut lancer une étude de faisabilité, échanger avec la mairie et, point-clé, réaliser un travail avec la copropriété, en vue de lui racheter le « foncier aérien », à un prix qui dépendra de nombreux facteurs, dont le nombre de niveaux à créer. *« La règle numéro un pour obtenir l'assentiment des copropriétaires, et donc le vote de la résolution en assemblée générale, consiste à communiquer en amont du projet et ne rien cacher »,* confie Florian Levy. L'indemnisation des copropriétaires peut d'ailleurs se négocier par la prise en charge de travaux pour la copropriété, comme l'isolation par l'extérieur ou le ravalement, pour mutualiser les moyens engagés. Au global, et compte tenu des délais pour les permis et l'instruction du dossier en copropriété, il faut prévoir entre un et deux ans pour la concrétisation d'une surélévation d'immeuble, travaux compris, contre six mois à un an pour ce même agrandissement en maison.

Un exemple de véranda offrant une pièce en plus au propriétaire. (MVVA)

L'aménagement de combles, facile à mettre en oeuvre

De nombreux propriétaires de maison ainsi que, dans une moindre mesure, d'appartement, possèdent des combles qu'ils n'exploitent pas ou dont ils se servent uniquement comme espace de stockage. Et pourtant, dans de nombreux cas, ces Français aimeraient disposer d'une surface habitable supplémentaire, pour des raisons pratiques ou de confort. L'aménagement des combles est bien sûr le meilleur moyen de lever ce paradoxe. A la clé : une/des chambre(s) supplémentaires pour le(s) enfant(s), un bureau pour le télétravail, une salle de home-cinéma, une pièce de jeu… Cerise sur le gâteau, ces travaux améliorent la performance énergétique de la maison, grâce à l'intégration d'un isolant synthétique ou biosourcé sous les rampants ou à l'incrustation d'un isolant par l'extérieur, avec la technique du sarking (pose d'un second toit). La loi n'impose aucune hauteur minimale sous plafond pour aménager des combles. Il est d'ailleurs parfaitement possible de les exploiter avec une hauteur sous charpente de moins de 2 mètres, à condition que la destination s'y prête (chambre en mezzanine, par exemple), que la pente de la toiture ne soit pas trop réduite et que l'enchevêtrement des fermettes de la charpente n'entrave pas le projet. *« Apprécier la vivabilité des combles relève d'une grande subjectivité : certaines personnes se contentent de 1,90 mètre de hauteur libre tandis que d'autres ont besoin de 2,20 mètres »,* précise Frédéric Langlois, dont l'entreprise francilienne a quelque 10 000 réalisations à son actif. Sachez toutefois que seuls les mètres carrés avec une hauteur sous plafond de 1,80 mètre sont considérés comme habitables, selon la loi Carrez. Combien coûte l'aménagement des combles ? Cela dépend de l'ampleur du chantier. *« Pour un projet qui intègre le renforcement de la structure, l'isolation, les cloisons, des fenêtres et un escalier, il faut compter un budget de 1 200 euros par mètre carré »,* dévoile Frédéric Langlois.

Le studio de jardin, pratique et bon marché

Vous n'êtes pas en mesure d'agrandir votre maison, en raison de contraintes techniques ou budgétaires insurmontables ? Pas de panique, il existe des solutions plus simples et économiques pour gagner des mètres carrés habitables. La première d'entre elles : le studio de jardin. Apparu en France il y a une bonne dizaine d'années, ce concept d'habitat alternatif fait la jonction entre l'abri de jardin, dont il revêt sommairement l'apparence (du moins pour les petits modèles), les maisons en kit et les tiny houses (littéralement : maisons minuscules), en vogue aux Etats-Unis et au Royaume-Uni pour leur côté très fonctionnel. Dans ces dernières, tout ce qui est nécessaire au confort de vie

(espace nuit, cuisine, douche, sanitaires…) se concentre dans quelques mètres carrés, sans perte de place, avec, en bonus, des roues sous le plancher, pour un habitat nomade.

Destiné à une utilisation plus sédentaire, le studio de jardin se veut plus spacieux et cosy que son équivalent anglo-saxon, avec un éventail de surfaces possibles compris entre 11 et 80 mètres carrés. Sa performance thermique et phonique n'a rien à envier à celle des logements neufs. *« Nos constructions, en ossature bois, bénéficient d'un caisson de toiture de 22 centimètres, d'isolants performants, de huisseries aluminium de grande qualité et de la climatisation réversible, si bien qu'elles répondent aux normes de construction les plus avancées (RE2020),* rapporte Anne-Sophie Boivin, directrice réseau de Natibox, l'un des leaders de ce marché en France. *Leur pose se fait en quelques heures, sans besoin de couler une dalle, et elles sont totalement* 'plug and play' *: n'importe qui peut faire les raccordements et branchements. »*

Cette professionnelle met aussi en avant la polyvalence de cet habitat indépendant : *« nos sept modèles de Natibox se déclinent en trois versions : loisir, bureau et studio, selon leur niveau d'équipement. Notre offre couvre ainsi tous types de besoins : chambre d'amis, salle de musique, logement pour senior, studio pour un ado, espace de travail, investissement locatif ou saisonnier… »* Le prix de ces studios de jardin, qui sont en réalité de véritables petites maisons indépendantes : autour de 2 000 euros par mètre carré, finitions comprises. Ce qui reste très compétitif par rapport à une construction traditionnelle : au moins 30 % moins cher. Comme pour ces dernières, vous devez respecter les règles d'urbanisme et administratives en vigueur, en déposant un permis de construire si la surface habitable est supérieure à 20 mètres carrés. A noter que l'installation d'un studio de jardin ne sera pas neutre pour votre fiscalité, puisque la surface créée alourdira votre taxe foncière.

La véranda ou la loggia, un vrai gain de surface

Cloisonner un espace extérieur pour bénéficier d'un espace de vie supplémentaire, baigné de lumière et protégé des intempéries : en voilà une bonne idée ! D'autant que de nombreux progrès ont été accomplis sur la qualité des matériaux et techniques utilisés pour ces réalisations, lesquelles se révèlent autant pratiques qu'esthétiques. En ce qui concerne les vérandas, ces structures architecturales vitrées, ouvertes sur le jardin, se déclinent en une multitude de modèles (modernes, traditionnelles, design, à toit plat…). Elles sont également disponibles dans toutes les couleurs et textures, en aluminium, PVC ou bois, avec moultes finitions et habillages possibles (soubassements, cintres, crêtes, corniches…). Au fil du temps, les constructeurs n'ont cessé d'enrichir leur gamme et offrent aujourd'hui du sur-mesure au prix du standard - comptez entre 1 000 à 2 000 euros par mètre carré, pose incluse, selon les prestations.

Rachat de parties communes, mode d'emploi

Gagner des mètres carrés en rachetant des combles, une loge de gardien, un couloir, un WC sur le palier ou une terrasse appartenant à la copropriété, c'est possible.
Vous devrez formuler une demande officielle au syndic de copropriété, qui l'inscrira à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale (AG). Envoyée par courrier recommandé avec AR, cette demande doit décrire précisément le projet, la destination de la partie qui deviendra privative, les travaux envisagés, le prix de rachat (de préférence fixé par un expert), etc. Prenez soin d'obtenir auparavant l'accord de principe des copropriétaires. Avant l'AG, vous devrez faire établir par un géomètre expert le projet modificatif de l'état descriptif de division, en vue de

la création du nouveau lot, auquel seront affectés des tantièmes pour les charges de copropriété.
Cette démarche sera à votre charge - comptez au moins 3 000 euros -, tout comme la modification du règlement de copropriété et les frais de notaire, ce qui peut vite faire grimper l'addition. Le vote se fera à la double majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, à savoir la majorité des membres du syndicat des copropriétaires représentant au moins les deux tiers des voix

Mais la grande nouveauté de ces dernières années réside dans l'habitabilité de ces structures. Réservées auparavant à une utilisation épisodique ou saisonnière, elles deviennent beaucoup plus polyvalentes, grâce au confort thermique que certaines peuvent déployer. Et ce, en raison des progrès dans l'isolation des vitres, l'élimination des ponts thermiques, et grâce aux innovations en matière de régulation de la température (vitrages à teinte variable ou chauffants, panneaux coulissants, volets roulants, brise-soleils orientables, stores motorisés, etc.). Ce qui change tout. *« Bien plus qu'une pièce de rajout dont on ne se sert qu'occasionnellement, la véranda se mue en pièce maîtresse de la maison,* rapporte Dany Rabiller. *Beaucoup de nos clients s'en servent comme salon ou salle à manger, et de plus en plus comme chambre de plain-pied ou espace de travail supplémentaire. »* Au point que la frontière entre la véranda et l'extension tend à se rétrécir. Car certaines extensions sont désormais entièrement vitrées. *« C'est le niveau de confort qui les différencie,* explique César Saint-Ouen, président de Terrasse et Jardin de Paris. Ce cabinet d'architecte-paysagiste, qui dispose d'une équipe d'artisans « Compagnons du devoir », a déployé, par exemple, une extension haut de gamme sur un toit-terrasse à Issy-les-Moulineaux (Hauts-de-Seine), afin d'agrandir un appartement de 25 mètres carrés supplémentaires, pour un budget de 120 000 euros tout compris, sachant que ce projet a été assorti de nombreuses contraintes techniques et administratives. *« Le gain immédiat pour le client, en termes de valeur, est du même ordre de grandeur que son investissement »,* rapporte César Saint-Ouen.

Pour les propriétaires d'un appartement, il reste une dernière solution d'agrandissement : la fermeture de leur loggia. S'ils en disposent d'une, bien entendu. Pour rappel, une loggia est un espace extérieur couvert, qui comporte déjà au moins une face fermée. Elle fait partie du prolongement du bâti et repose sur les mêmes fondations. Vitrer les parties ouvertes d'une loggia est une solution facile à mettre en place. Et économique. Il faut en effet compter 1 000 euros environ pour chaque mètre carré à vitrer, selon La Maison Saint-Gobain. Attention, une autorisation de la copropriété est nécessaire. Ce qui passe par un vote en assemblée générale, à la majorité absolue (dite majorité de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965).

aymeric val