BAR-TH-171 : Quelle surface déclarer ?

Fiche d'opération standardisée BAR-TH-171 : Pompe à chaleur air/eau

Deux surfaces à ne pas confondre

La **note de dimensionnement** reprend toutes les pièces **équipées d'un émetteur de chaleur piloté par la PAC**, qu'elles soient considérées comme surface habitable ou non. Une véranda, un garage, un sous-sol ou des combles sous 1,80 m n'y figurent que s'ils sont équipés d'un tel émetteur.

Le **devis, la facture et l'attestation sur l'honneur (AH)** ne reprennent que la surface chauffée éligible. Cette surface est donc toujours inférieure ou égale à celle de la note de dimensionnement ; l'écart correspond au retrait des surfaces considérées comme non habitables au sens du Code de la construction et de l'habitation (CCH, art. R. 156-1).

Calculer la surface en 2 étapes

1

NOTE DE DIMENSIONNEMENT

Additionner toutes les pièces équipées d'un émetteur piloté par la PAC

+ Radiateur à eau
+ Plancher chauffant
+ Sèche-serviettes à eau

Ne pas compter les pièces sans émetteur PAC :

- Couloir, WC, cellier…
- Pièce chauffée par poêle ou convecteur électrique seul

= Surface de la note de dimensionnement

2

DEVIS / FACTURE / AH

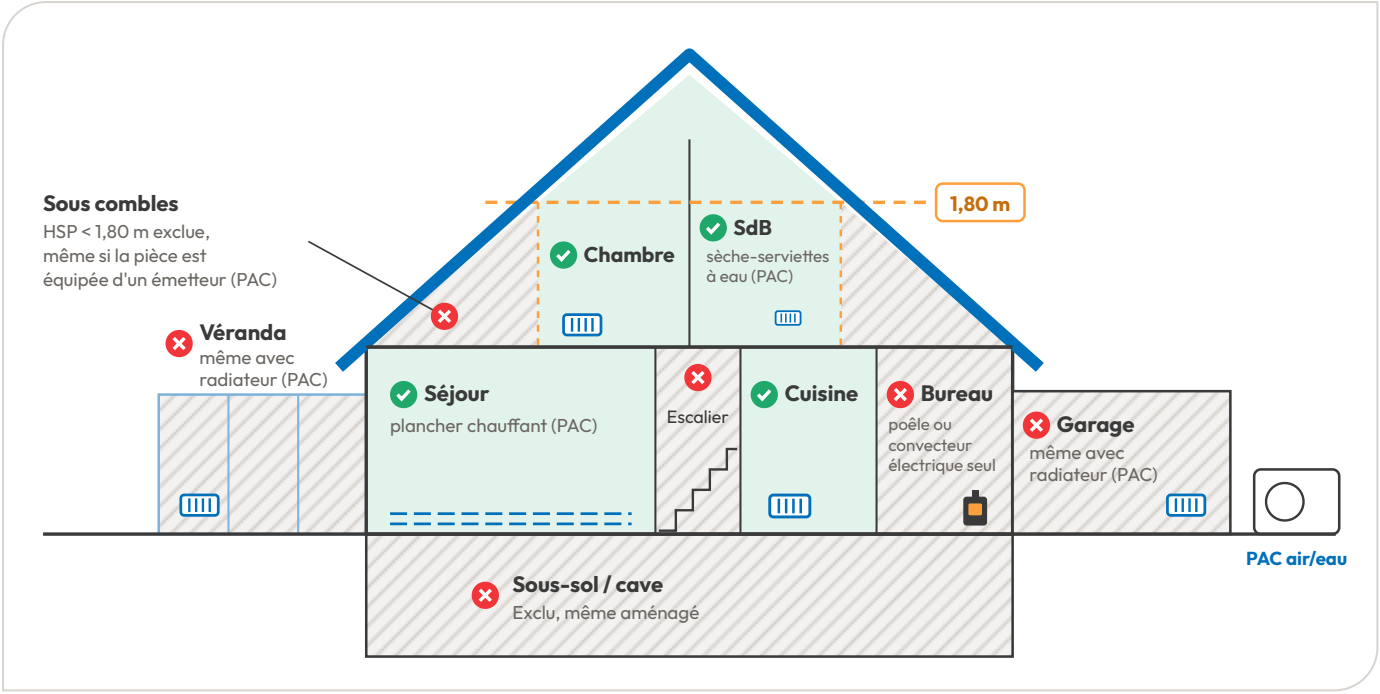
Partir de la note de dimensionnement et en retirer les espaces non habitables

- Véranda
- Garage
- Sous-sol / cave
- Combles non aménagés
- Combles à HSP < 1,80 m
- Escaliers et trémies

Même s'ils sont équipés d'un émetteur PAC : ils ne sont pas de la surface habitable au sens du CCH, art. R. 156-1.

= Surface du devis / facture / AH

Ce qui compte, pièce par pièce



Compté sur le devis / facture / AH · Exclu du devis / facture / AH · Émetteur piloté par la PAC

Appoint indépendant (poêle, convecteur électrique) · Hauteur sous plafond 1,80 m

Note de dimensionnement : sur ce schéma, elle reprend toutes les zones équipées d'un émetteur PAC, vertes **et** hachurées (véranda, garage, combles sous 1,80 m). Le bureau, chauffé par un poêle ou un convecteur électrique seul, ainsi que l'escalier et le sous-sol, sans émetteur PAC, en sont exclus.

À inclure ou à exclure sur le devis / facture / AH

À inclure si émetteur PAC dans la pièce

- ✓ Séjour, salon, salle à manger
- ✓ Chambres, bureau
- ✓ Cuisine
- ✓ Salle de bains, salle d'eau
  Un sèche-serviettes électrique seul n'est pas éligible
- ✓ WC, cellier, buanderie intérieure
- ✓ Couloir, entrée, palier, dégagement
- ✓ Combles aménagés, mansardes
  Seule la partie à HSP ≥ 1,80 m
- ✓ Mezzanine
  Partie à HSP ≥ 1,80 m, trémie non comptée
- ✓ Extension habitable

À exclure même équipé d'un émetteur piloté par la PAC

- ✗ Combles non aménagés, surcombles
- ✗ Sous-sols, caves
- ✗ Vérandas, volumes vitrés
- ✗ Garages, remises
- ✗ Terrasses, balcons, loggias, séchoirs extérieurs
- ✗ Parties à HSP < 1,80 m
- ✗ Murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures
- ✗ Locaux communs, dépendances

Fondement : fiche BAR-TH-171 et CCH, art. R. 156-1.

Exemple chiffré

Maison individuelle équipée d'une PAC air/eau : **149 m² sur la note de dimensionnement**, **107 m² sur le devis / facture / AH**.

PIÈCE	ÉMETTEUR	SURFACE AU SOL (M²)	NOTE DE DIM. (M²)	DEVIS / FACTURE / AH (M²)
Séjour	Plancher chauffant (PAC)	30	30	30
Cuisine	Radiateur à eau (PAC)	12	12	12
3 chambres	Radiateurs à eau (PAC)	33	33	33
Salle de bains	Sèche-serviettes à eau (PAC)	6	6	6
Couloir	Radiateur à eau (PAC)	8	8	8
WC	Aucun émetteur	2	0	0
Combles aménagés (dont 18 m² à HSP ≥ 1,80 m)	Radiateur à eau (PAC)	25	25	18
Véranda	Radiateur à eau (PAC)	15	15	0
Garage attenant	Radiateur à eau (PAC)	20	20	0
Bureau	Convecteur électrique seul	9	0	0
Total		**160**	**149**	**107**

L'écart de 42 m² (149 − 107) correspond aux surfaces non habitables équipées d'un émetteur PAC : véranda (15 m²), garage (20 m²) et partie des combles sous 1,80 m (7 m²). Le WC (sans émetteur) et le bureau (convecteur électrique seul) ne sont comptés sur aucun des deux documents. Surfaces fictives, à titre d'illustration.

Check-list avant dépôt

- [ ] La note de dimensionnement reprend toutes les pièces équipées d'un émetteur de chaleur piloté par la PAC.
- [ ] Chaque pièce comptée sur le devis / facture / AH est habitable **et** équipée d'un émetteur PAC.
- [ ] Sous combles, seule la partie à HSP ≥ 1,80 m figure sur le devis / facture / AH.
- [ ] Les salles de bains équipées d'un seul sèche-serviettes électrique sont exclues.
- [ ] Le devis / facture / AH ne reprend que la surface chauffée éligible.
- [ ] Véranda, garage, sous-sol, cave et combles non aménagés sont exclus du devis / facture / AH.
- [ ] L'emprise des escaliers et trémies est retirée.
- [ ] L'écart entre les deux surfaces s'explique par les espaces non habitables retirés.

Références

- Fiche d'opération standardisée BAR-TH-171
- Code de la construction et de l'habitation, article R. 156-1