

CLASSIFICATION DES LOCAUX D'HABITATION ET LOCAUX À USAGE PROFESSIONNEL ORDINAIRES (art. 324 H de l'annexe III au CGI)

CRITÈRES À CONSIDÉRER	CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES PROPRES À CHAQUE CATÉGORIE DE LOCAUX							
	1 ^{re} catégorie	2 ^e catégorie	3 ^e catégorie	4 ^e catégorie	5 ^e catégorie	6 ^e catégorie	7 ^e catégorie	8 ^e catégorie
1. Caractère architectural de l'immeuble.	Nettement somptueux	Particulièrement soigné	Belle apparence		Sans caractère particulier			Aspect délabré
2. Qualité de la construction	Excellente Matériaux de tout premier ordre ou d'excellente qualité. Parfaite habitabilité.		Très bonne Matériaux assurant une très bonne habitabilité.	Bonne Mais construction d'une classe et d'une qualité inférieures aux précédentes catégories		Courante Matériaux utilisés habituellement dans la région assurant des conditions d'habitabilité normales mais d'une durée d'existence limitée pour les immeubles récents.	Médiocre Construction économique en matériaux bon marché présentant souvent certains vices.	Particulièrement défectueuse Ne présente pas ou ne présente plus les caractères élémentaires d'habitabilité en raison de la nature des matériaux utilisés, de la vétusté, etc.
3. Distribution du local : Conception générale .	Très large conception	Large conception	Moins d'ampleur que dans les catégories précédentes Les diverses parties du local restent cependant assez spacieuses. Dans les immeubles collectifs, accès communs faciles.		Faible développement des pièces, dégagements, entrées, etc. Paliers souvent communs à plus de deux logements.		Logement souvent exigü Dégagements généralement sacrifiés dans les immeubles collectifs (accès communs sombres et étroits).	
Pièces de réception (*)	des diverses parties du local Largeur des baies supérieure à la normale. Dans les immeubles collectifs, accès et escaliers communs de larges dimensions.		Présence obligatoire de pièces de réception dans les locaux comportant un certain nombre de pièces.		Existence, en général, d'une pièce de réception : - dans les locaux anciens dès qu'il y a quatre pièces; - dans les locaux modernes, quel que soit le nombre de pièces.		En général, absence de pièces de réception	
Locaux d'hygiène (*) .	Nombreux locaux d'hygiène bien équipés		En général, plusieurs salles d'eau.	Présence nécessaire d'une salle de bains ou de douches ou d'un cabinet de toilette avec eau courante.	Présence, au minimum, d'un cabinet de toilette avec eau courante.	En général : - absence de locaux d'hygiène dans les immeubles anciens; - présence d'une salle d'eau dans les immeubles récents.	Absence très fréquente de locaux d'hygiène.	
4. Équipements :	Nombreux postes d'eau courante intérieurs au local				Un ou plusieurs postes d'eau intérieurs		En général, eau à l'extérieur.	
Eau (*)								
W.-C. (*)	Un ou plusieurs éléments par local				WC particuliers, généralement intérieurs.	WC particuliers, parfois extérieurs.	WC généralement extérieurs.	
Chauffage central ...	Présence habituelle				Présence fréquente dans les immeubles anciens, habituelle dans les immeubles récents.	Présence exceptionnelle dans les immeubles anciens, fréquente dans les immeubles récents.	-	-
Ascenseur	Présence habituelle				Absence fréquente dans les immeubles anciens, présence habituelle dans les immeubles récents de plus de quatre étages.	Absence de fréquence dans les immeubles anciens, présence habituelle dans les immeubles récents de plus de quatre étages.	-	
Tapis d'escalier, escalier de service	Présence habituelle (surtout dans les immeubles anciens)				Absence fréquente.	-	-	-
Impression d'ensemble (caractère général de l'habitation)	Grand luxe	Luxe	Très confortable	Confortable	Assez confortable	Ordinaire	Médiocre	Très médiocre

(*) Ne pas tenir compte de ce critère pour les locaux affectés exclusivement à usage professionnel.