



## Erreur surface location meublée Boutin

-----  
Par Goo

Bonjour,

Je vous sollicite car j'ai un litige avec mon propriétaire sur une question de surface habitable.

J'ai signé un bail en juin 2022 pour une location meublée d'une surface habitable de 32m2 pour 720? charges comprises.

Ces informations sont bien inscrites sur le contrat de bail.

Suite à mon départ, nous ferons l'état des lieux lundi. Hier j'ai réalisé un métrage, en me référant bien à la loi. Le logement fait exactement 26m2, soit 18,75% de moins qu'indiqué dans le contrat de bail.

Contexte

Le propriétaire a acquis un ensemble de logements en mono propriété entre janvier et mai 2022. Nous sommes 4 locataires.

Apparemment, il aurait dû réaliser un métrage par lui même ou le faire réaliser par un professionnel, comme le précise la loi Boutin.

Cela n'a pas été fait. Aucun locataire ne dispose d'un certificat et cette absence n'est pas précisée dans l'annonce en ligne pour trouver un nouveau locataire.

Après lui avoir fait remarqué la différence, le propriétaire me demande de faire réaliser ce métrage par un professionnel.

Est il légal de me demander de faire réaliser à mes frais un métrage par un professionnel, alors que le propriétaire a fait l'impasse sur ce sujet et qu'il n'est pas obligatoire pour lui de passer par un professionnel ?

Merci par avance pour votre aide!

Goo

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Cet article ne s'applique pas aux logements loués meublés. Qu'espérez vous ?

Article 3-1

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1

Lorsque la surface habitable de la chose louée est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans le contrat de location, le bailleur supporte, à la demande du locataire, une diminution du loyer proportionnelle à l'écart constaté. A défaut d'accord entre les parties ou à défaut de réponse du bailleur dans un délai de deux mois à compter de la demande en diminution de loyer, le juge peut être saisi, dans le délai de quatre mois à compter de cette même demande, afin de déterminer, le cas échéant, la diminution de loyer à appliquer. La diminution de loyer acceptée par le bailleur ou prononcée par le juge prend effet à la date de signature du bail. Si la demande en diminution de loyer par le locataire intervient plus de six mois à compter de la prise d'effet du bail, la diminution de loyer acceptée par le bailleur ou prononcée par le juge prend effet à la date de la demande.