



Erreur de la surface habitable d une maison en location

Par **mlena**, le **06/12/2008** à **11:30**

Bonjour,
Cela fait 3 ans en juillet que nous avons louez une maison par une agence suite a la mutation de mon époux sur la région Lyonnaise.
D'après l'agence et inscrit sur le bail la maison fait 100m² habitable environ pour un loyer de 830 euros au début nous en sommes a 885,93(loyer révisable tout les ans au 1er juin sur la base moyenne de l'indice et d'après le bail la moyenne de référence au 3eme trimestre 2004 est de 1244.50)
Or venant de donner mon préavis (nous avons achetés) l'agence a faire venir une société pour un bilan énergétique (c'est nouveau apparemment) et la personne qui est venu après avoir mesuré toute la maison m'annonce que celle-ci ne fait que 89m² habitable.
D'où mes questions est-ce que je paye trop de loyer pour une surface que finalement je n'avais pas ? si oui que dois-je faire ?
De plus mon assurance habitation ne l'ai-je pas sur payé ?
En+ au moment de la location ni l'agence ni le proprio ne m'ont parlé de la taxe menagère de 180 euros et ne me l'ont pas fait payer pendant 2 ans et cette année ils se sont réveillés.
D'après l'agence ils ont la gentillesse de ne pas me réclamer les 2 années qui manquent mais quand je lis le bail cette taxe n'apparaît que pour les immeubles et en aucun cas on y parle de maison est-ce normal ?
Quelles sont donc mes droits dans tout ça et si l'agence m'a trompé que dois-je faire et comment ?
Merci pour vos réponses.