



Droit immobilier ,contrat de bail

Par **tom2539**, le **10/07/2011** à **10:46**

Bonjour, je viens de louer un f2, j'ai signé mon bail de 64.2 m2 au prix de 450 € hors charges, après vérification de ma part, je me suis aperçu que mon logement ne faisait que 57 m2 et qu'il n'y avait pas de diagnostic fait :
Ai-je le droit de demander un prorata sur le loué en fonction de la surface perdue ?
Ai-je le droit de rompre mon bail car il n'y a pas de diagnostic ?
merci de votre réponse

Par **mimi493**, le **10/07/2011** à **14:06**

[citation]Ai-je le droit de demander un prorata sur le loué en fonction de la surface perdue ?[/citation] non. Le métrage est indicatif et il est quasiment impossible de le faire soi-même. Le métrage Boutin inclut des choses, en exclue d'autres.
[citation]Ai-je le droit de rompre mon bail car il n'y a pas de diagnostic ?[/citation] non, vous devez, par LRAR, demander les diagnostics. S'ils vous les refusent, vous devrez les assigner en justice.
Une fois que vous les aurez, si le résultat est tel que vous n'auriez pas loué le logement si vous aviez su, vous devrez les réassigner en justice pour demander la résiliation du bail (on a aucune jurisprudence sur le sujet, donc impossible de dire ce que le juge décidera)

Par **tom2539**, le **11/07/2011** à **08:55**

merci de ces informations, à plus