



Location: surface du bail fausse

Par **kokkakiri**, le **09/02/2010** à **16:01**

Bonjour,
Je suis actuellement locataire d'un studio et mon loueur a fait faire un diagnostic surface. A cette occasion je me suis aperçu que la surface était plus petit (de plus de 5%) que celle mentionnée dans la bail. Il y avait déjà une différence entre la surface mentionnée dans l'annonce (20m²) et celle dans le bail (18m²).
Puis-je demander une diminution de mon loyer.
Cordialement,

Par **fif64**, le **09/02/2010** à **16:39**

Tout d'abord, sur quelle base a été calculée la superficie du diagnostic ?
Peut être une superficie loi Carrez qui est différente d'une surface habitable.
Ensuite, la règle des 5% s'applique pour la loi carrez qui n'est obligatoire que pour une vente.
La seule chose obligatoire pour les locations depuis 2009 est la mention de la surface habitable au contrat de bail (loi Boutin). Mais aucune "sanction" n'est prévue au cas où celle-ci serait fausse.
Dans une location, la justice part du principe que le prix est fixé non pas par rapport à la superficie exacte comme pour une vente, mais par rapport à un ensemble de critères dont la superficie approximative de l'appartement telle qu'elle peut être constatée par le locataire lors de la visite.
donc vous n'avez pas grand chose à faire dans votre cas