



Mesurage loi Boutin texte

Par **geophoto**, le **17/02/2016** à **11:25**

Bonjour,rnrnA quel article fait-on référence indiquant qu'il n'est pas OBLIGATOIRE de réaliser le mesurage loi BOUTIN par un professionnel ?rnrnMerci d'avance.

Par **Lag0**, le **17/02/2016** à **12:03**

Bonjour,rnArticle 78 de la loi MOLLE :rn[citation]rnArticle 78 rnAprès le septième alinéa de l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :rn« Le contrat de location précise la surface habitable de la chose louée.»rn[/citation]rnEt donc application dans la loi 89-462 :rn[citation]Article 3rnrn Modifié par LOI n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 82rnrnLe contrat de location est établi par écrit et respecte un contrat type défini par décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la Commission nationale de concertation.rnrnLe contrat de location précise :rnrn1° Le nom ou la dénomination du bailleur et son domicile ou son siège social ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire ;rnrn2° Le nom ou la dénomination du locataire ;rnrn3° La date de prise d'effet et la durée ;rnrn4° La consistance, la destination [fluo]ainsi que la surface habitable de la chose louée[/fluo], définie par le code de la construction et de l'habitation ;rnrn5° La désignation des locaux et équipements d'usage privatif dont le locataire a la jouissance exclusive et, le cas échéant, l'énumération des parties, équipements et accessoires de l'immeuble qui font l'objet d'un usage commun, ainsi que des équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication ;rnrn6° Le montant du loyer, ses modalités de paiement ainsi que ses règles de révision éventuelle ;rnrn7° Le loyer de référence et le loyer de référence majoré, correspondant à la catégorie de logement et définis par le représentant de l'Etat dans le département dans les zones où s'applique l'arrêté mentionné au I de l'article 17 ;rnrn8° Le

montant et la date de versement du dernier loyer appliqué au précédent locataire, dès lors que ce dernier a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail ;

9° La nature et le montant des travaux effectués dans le logement depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement du bail ;

10° Le montant du dépôt de garantie, si celui-ci est prévu.

Le renoncement, le cas échéant, au bénéfice de la garantie universelle des loyers, telle que prévue à l'article 24-2, doit être expressément mentionné dans le contrat de location. A défaut, le bailleur s'engage à déclarer le contrat de location auprès de l'agence mentionnée au II du même article 24-2.

Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs ainsi qu'aux voies de conciliation et de recours qui leur sont ouvertes pour régler leurs litiges est annexée au contrat de location. Cette notice d'information précise également les droits, obligations et effets, pour les parties au contrat de location, de la mise en œuvre de la garantie universelle des loyers, telle que prévue au même article 24-2. Un arrêté du ministre chargé du logement, pris après avis de la Commission nationale de concertation, détermine le contenu de cette notice.

Lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété, le copropriétaire bailleur est tenu de communiquer au locataire les extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

Le bailleur ne peut pas se prévaloir de la violation du présent article.

Chaque partie peut exiger de l'autre partie, à tout moment, l'établissement d'un contrat conforme au présent article. En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux du logement, le nouveau bailleur est tenu de notifier au locataire son nom ou sa dénomination et son domicile ou son siège social ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire.

En cas d'absence dans le contrat de location d'une des informations relatives à la surface habitable, aux loyers de référence et au dernier loyer acquitté par le précédent locataire, le locataire peut, dans un délai d'un mois à compter de la prise d'effet du contrat de location, mettre en demeure le bailleur de porter ces informations au bail. A défaut de réponse du bailleur dans le délai d'un mois ou en cas de refus de ce dernier, le locataire peut saisir, dans le délai de trois mois à compter de la mise en demeure, la juridiction compétente afin d'obtenir, le cas échéant, la diminution du loyer.

[citation]

Vous voyez qu'il n'y a qu'une obligation de faire figurer la surface "Boutin" au bail, pas de fournir un diagnostic. C'est donc le bailleur qui s'engage sur cette surface, il n'a pas besoin d'avoir recours à un diagnostiqueur.

Par **geophoto**, le **17/02/2016** à **12:33**

Merci mais ça ne répond pas à ma question, si la loi CARREZ précise que le mesurage doit être fait par un pro où est-il précisé que pour la loi BOUTIN (location) le contre mesurage du locataire peut faire fois si le propriétaire refuse de faire ce mesurage et s'appui sur la surface CARREZ. Pour info 85m² en Carrez et 76m² en Boutin.

Par **morobar**, le **17/02/2016** à **19:02**

Le contre mesurage est une invention sémantique.

Le locataire vérifie la surface habitable selon la définition de la loi Boutin et compare le résultat avec les indications portées sur le bail.

Si le bailleur persiste à indiquer une surface différente (par exemple la surface Carrez qui figure sur son acte de vente), il s'expose à une controverse lorsque le locataire saisira le tribunal d'instance.

La surface est indiquée sous la seule responsabilité du bailleur, tant pis

pour lui s'il ne fait pas la différence dans les définitions des surfaces.