



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 achetez) 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 dois payer 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 surpayer ?

-En+ au moment de la location ni l'agence ni le proprio ne m'ont parlé de la taxe ménagère 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 gentillesse de ne pas me réclamer les 2 années qui manquent mais quand je lie 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.