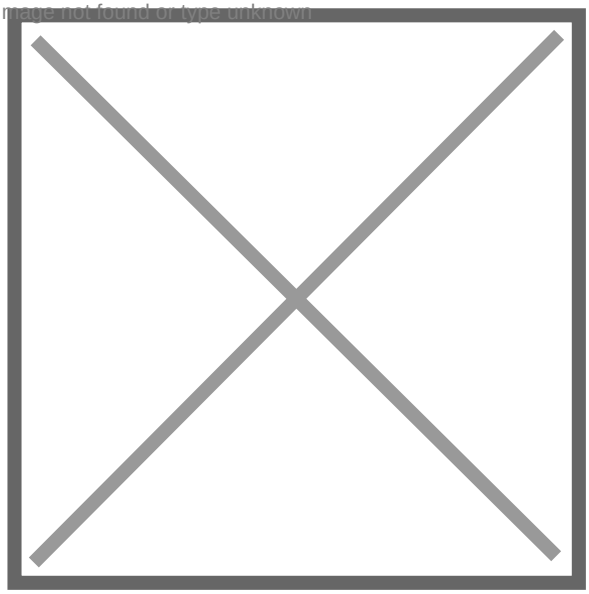
Image not found or type unknown



Surface louée inférieure que celle indiquée sur le bail

Par **albaladejo**, le **11/09/2013** à **13:59**

Bonjour,

j'ai un problème avec l'agence qui me loue ma maison individuelle, depuis mai 2013.

Sur le bail la surface indiquée est de 120 m2, mais au moment du déménagement, mon mari et moi nous nous somme rendu compte que c'était plus petit. Après une vérification faite par un expert mandaté par l'agence, il se trouve que je loue 83 m2. l'agence me dit que j'aurai du m'en rendre compte à la première visite et que je ne peux demander un dédommagement quel-qu'il soit puisque le loyer a été proratisé (de 660 € on passe à 550€). Cependant à titre de réparation nous demandons une gratuité de loyer pour le préjudice subi. l'agence nous dit que la diférence de m2 indiqué sur le bail et réellement loué ne rend pas nul le 1er bail signé. à savoir je n'ai toujours pas signé le nouveau bail. cordialement sabine

Par **Lag0**, le **11/09/2013** à **14:48**

Bonjour,
La loi Boutin a instauré l'obligation de faire figurer la surface du logement loué au bail (attention, la surface Boutin est différente de la surface Carrez).
Mais pour l'instant, cette loi n'a pas prévu de sanction automatique en cas d'erreur dans la surface indiquée. Un projet de loi existe en ce sens, mais il n'est pas encore validé.
Donc ici, le bailleur n'avait aucune obligation de réagir face à l'erreur tant qu'un juge éventuellement saisi ne se serait pas prononcé.

Votre bailleur vous a proposé une diminution de loyer, c'est bien. Je ne vois pas ce que vous pourriez exiger de plus.
La jurisprudence a toujours considérer qu'un locataire donnait son accord en fonction de son ressenti du logement lors des visites et non pas en fonction du chiffre de la surface et que, de plus, les loyers ne sont pas fonction de la surface.
Les choses peuvent prochainement changer, mais nous n'en sommes pas encore là.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés