



Demander un loyer plus faible si la surface est erronée

Fiche pratique publié le 19/02/2016, vu 890 fois, Auteur : [Assistant-juridique.fr](http://www.assistant-juridique.fr)

Lorsque la surface habitable du logement est inférieure de plus de 5% à celle figurant dans le bail, le locataire a droit à une diminution de loyer proportionnelle à l'écart constaté.

1) Contrats concernées

S'il existe une différence de plus de 5 % avec la surface réelle au détriment du locataire, ce dernier peut engager une action pour obtenir une diminution du loyer.

Cette nouvelle disposition introduite par la loi Alur ne concerne que les contrats signés à compter du 27 mars 2014.

2) Surface à prendre en compte

La surface qui doit être prise en compte est la surface habitable figurant dans le bail.

La surface qui doit figurer dans le bail est la surface dite loi Boutin. Elle est pour l'essentiel identique à la superficie loi Carrez, mais il faut garder à l'esprit que la surface loi Boutin ne prend pas en compte certains éléments comme les sous-sols, les caves...

Plus de précisions : http://www.assistant-juridique.fr/loyer_surface_erronee.jsp