



Loi boutin surface habitable MEUBLÉ

Par **mkb**, le **12/05/2025 à 11:22**

Bonjour,

j'ai visité un appartement meublé hier à Paris 12e, dont l'annonce indique une surface de 35m². Je l'ai trouvé plus petit en vrai que sur les photos, et c'est parce que 3m² sont en fait occupés par un local à machine à laver externe à l'appartement, non habitable donc. L'appart doit donc faire en réalité 32m² habitables. Pourtant le prix du loyer (1137€50) correspond à un loyer de référence calculé selon les 35m² (32€50 du m² = 1137€50 les 35m²). Mais le propriétaire a-t-il le droit de calculer ainsi le prix du loyer alors même que 3m² (soit 10% de surface en plus) ne sont pas habitables? Le loyer devrait donc en réalité être calculé sur base des 32m² habitables, soit 32€50 x 32m² = 1040€/mois, non ? Est-ce légal ? Je sais que la loi boutin concerne seulement les biens non meublés, or il s'agit ici d'un bail meublé.

J'ai tout de même envoyé mon dossier locatif au propriétaire qui a validé mon dossier et prépare actuellement le bail. Que faire et la situation est-elle légale ?

Merci et bonne journée.

Par **youris**, le **12/05/2025 à 11:37**

bonjour,

le local machine à laver est-il mentionné dans l'annonce ? si oui, il fait partie de la chose louée et devrait être mentionné dans le bail d'eloacation.

salutations

Par **mkb**, le **12/05/2025 à 11:40**

Bonjour,

je vous remercie pour votre réponse. Une machine à laver est indiquée dans l'annonce mais aucune mention n'est faite de sa localisation ni de ce petit cagibi, pas même de photo

permettant de visualiser. Je n'ai pas encore vu le bail car il est en préparation, mais si jamais il est honnête et qu'il indique 32m², le loyer est quand même plus élevé que le prix normal (32€50 du m² donc $32,50 \times 32 = 1040$)

Bonne journée