

Image not found or type unknown



## droit immobilier sur les logements neufs

Par **lulu1505**, le **04/10/2023** à **12:06**

Bonjour à tous !!!

petite question sur laquel je ne trouve pas de réponse, ou de subtiliter,

je crois savoir qu'il y à une reglementation sur les tailles minimum par typologie de logement que le constructeur à le droit de construire, (T1 XXm<sup>2</sup>/T2xxxm<sup>2</sup>....) que je n'arrive pas à trouver.

et du coup le champs d'action de la règlementation.

merci d'avance

Par **Visiteur**, le **04/10/2023** à **12:30**

Bonjour,

Il n'y a pas de définition juridique de T1, T2, etc. Ce sont des termes de marketing.

Les surfaces minimales sont définies par les critères de décence et s'appliquent uniquement aux locations.

Par **lulu1505**, le **04/10/2023** à **14:02**

merci beaucoup, j'ai une autre petite question sur le droit des baux :

juridiquement est-il possible de signée un contrat de location avec un particulier sur un bien qui n'est pas encore construit ?

Par **Karpov11**, le **04/10/2023** à **15:15**

Bonjour,

Et on ferait comment pour l'état des lieux d'entrée ?

Cordialement

Par **lulu1505**, le **04/10/2023** à **17:17**

Une promesse de bail est envisageable, elle évite le problème de l'état des lieux et se transforme en bail.

Mais je ne sais pas si la promesse de bail marche pour les particuliers et sur un logement neuf.

Dans le principe les plans déjà déterminés permettent la description des lieux et des éléments qui seront disponibles.

mais je ne sais pas si c'est légal

Par **Visiteur**, le **04/10/2023** à **18:41**

Bonjour,

Le plus compliqué sera de déterminer la date d'effet du bail... La plupart des constructions ayant du retard ! Vous ne pouvez pas signer de bail sans date de début ferme.

L'état des lieux se fera à la remise des clés et ne pose par contre aucun problème.

Donc ne pas confondre vitesse et précipitation. Vu la crise du logement, dès que vous avez les clés, vous aurez un locataire dans les 48h sans problème.

Par **Pierrepaule**, le **04/10/2023** à **20:32**

bonjour

la loi ne prévoit pas de promesse de bail

il serait utile que vous preniez connaissance des textes qui régissent la location à titre de résidence principale

la loi de 89

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000509310>

les décrets de 87

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066148>

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066149>