Image not found or type unknown

Erreur de surface du logement loué

Par **Julga**, le **09/11/2023** à **15:38**

Bonjour,

Je suis locataire d'un appartement depuis 2017, la surface habitable écrite dans le bail est de 91 m2. Hors, suite au dernier DPE datant du 09/12/2022 et que je viens demander à l'agence immobilière, j'ai constaté que la surface relevée était de 85,6 m2 (mesure faite par le diagnostiqueur).

J'en ai fait par à l'agence et comme le prévoit l'Article 3-1 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, j'ai demandé une réduction de mon loyer proportionnel à la différence de surface.

voilà la réponse qui m'a été donnée :

"si vous contestez la surface habitable indiquée sur le bail, il vous convient de contacter à un géomètre expert agréé en lui demandant un certificat de mesurage de la surface habitable, (mais pas la surface loi Carrez car l'immeuble n'est pas une copropriété), et ce à vos frais."

Mon interrogation tient sur le fait de savoir si je dois faire appel à un géomètre expert agréé ou si je peux m’appuyer sur les mesures du diagnostiqueur lors de l’établissement du DPE?

Merci.

Par **Pierrepauljean**, le **09/11/2023** à **15:41**

bonjour

effectivement la surface habitable, n'est pas la surface en loi CARREZ

Par **Julga**, le **09/11/2023** à **15:45**

Merci pour cette réponse, mais mon interrogation tient sur le fait de savoir si je dois faire appel à un géomètre expert agréé ou si je peux m’appuyer sur les mesures du diagnostiqueur lors de l’établissement du DPE?

Par **Visiteur**, le **09/11/2023** à **16:09**

Bonjour,

Le DPE n'a pas vocation a certifier la surface. Il faut faire appel à un géomètre.

Ensuite si vous voulez une réduction de loyer, il faut la demander par courrier RAR avec vos justificatifs.

[quote]
Article 3-1

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1

[/quote]

[quote]
Lorsque la surface habitable de la chose louée est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans le contrat de location, le bailleur supporte, à la demande du locataire, une diminution du loyer proportionnelle à l'écart constaté. A défaut d'accord entre les parties ou à défaut de réponse du bailleur dans un délai de deux mois à compter de la demande en diminution de loyer, le juge peut être saisi, dans le délai de quatre mois à compter de cette même demande, afin de déterminer, le cas échéant, la diminution de loyer à appliquer. La diminution de loyer acceptée par le bailleur ou prononcée par le juge prend effet à la date de signature du bail. Si la demande en diminution du loyer par le locataire intervient plus de six mois à compter de la prise d'effet du bail, la diminution de loyer acceptée par le bailleur ou prononcée par le juge prend effet à la date de la demande.
[/quote]

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés