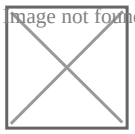

Bail de location meublé

Par **Maiclo05**, le **05/08/2020** à **15:04**

Bonjour

J'ai mis en location en meublé une petite partie de ma résidence principale avec un bail qui a été signé le 30 septembre 2011

par ignorance et bailleur pour la première fois ,je n'ai pas fait paraître la surface du logement ni fait de diagnostic.

mon locataire ne me l'a pas signalé et à été accepté tel quel.

en 2014 il etai en instance de divorce et m'a demandé de lui faire une attestation de complaisance pour obtenir la visite de ses filles. Soit une attestation qui mentionne une surface de 49 m2 environ avec description des couchages.

Au mois de juillet j'ai fais faire un diagnostic de décence qui s'est avéré très bon

mais avec une surface réelle de 42,30m2

ce monsieur fait ressortir cette attestation pour me demander de baisser le loyer de 15,8% sur un montant de 680€

est ce qu'il en a le droit étant donné qu'il n'a jamais contesté l'absence de surface ni de diagnostic ceci de puis 9 ans

c'est la mauvaise foi pure

par gentillesse je n'ai pas appliquée la revision du loyer depuis 2011 jusqu'a Ce jour (perte plus de 3000 euros) et c'est comme cela qu'il me remercie.

j'espere trouver La réponse

cordialement

marithe

Par **janus2fr**, le **06/08/2020** à **07:57**

[quote]
ce monsieur fait ressortir cette attestation pour me demander de baisser le loyer de 15,8% sur un montant de 680€

[/quote]
Bonjour,

D'où viennent ces 15.8% ?

L'erreur dans la surface habitable est de 49-42.3=6.7m2 (donc effectivement supérieure à 1/20ème), ce qui représente 13.7% (6.7/49=0.137).

Par **P.M.**, le **06/08/2020** à **11:19**

Bonjour,

Il semble que le calcul ait été fait sur la surface basse 6.7/42.3=0.1584...

Par **janus2fr**, le **06/08/2020** à **11:33**

[quote]
Que le calcul ait été fait sur la surface basse 6.7/42.3=0.1584...

[/quote]
Exact, mais pas bon...

De plus, en théorie on doit compter l'erreur qu'au delà de la marge de 5% (1/20ème) prévue par la loi.

Donc 5% de 49m2 = 2.45m2, l'erreur à prendre en compte n'est plus 6.7m2 mais 4.25.

Ce qui fait au final seulement 8.7%...

Par **P.M.**, le **06/08/2020** à **11:38**

Une simple précision ma phrase complète avant rectification était :

[quote]
Il semble que le calcul ait été fait sur la surface basse 6.7/42.3=0.1584...[/quote]
Je l'ai donc rétablie...

C'était pour répondre à :

[quote]

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

D'où viennent ces 15.8% ?[/quote]

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés