



## Erreur sur surface habitable

Par **Rachid Fellag**, le **03/05/2017** à **10:25**

Mon agence immobilière me loue un appartement d'une superficie de 62m2 habitable, dans laquelle elle a inclut un balcon de 10m2, sans le préciser, et donc la vraie surface habitable n'est que de 52m2. Est-ce normal, et si non, quels sont mes droits ?

En vous remerciant par avance de votre réponse.

Bien cordialement

Rachid

Par **Chris Bhaganooa**, le **03/05/2017** à **10:38**

En application de la loi dite Carrez, la surface habitable exclut le balcon.

Concernant vos droits, tout dépend de ce que vous souhaitez. Si vous souhaitez obtenir une diminution du loyer, et en conséquence, la restitution d'une partie du dépôt de garantie versé, vous pouvez mettre en demeure le propriétaire de l'appartement de procéder à une baisse de loyer.

Si cette demande échoue, vous pouvez alors faire constater la surface habitable par un huissier de justice et intenter procédure de tentative de conciliation et judiciaire par la suite à l'encontre du bailleur.

Bien cordialement

S. C. Bhaganooa

Avocat

Barreau de Paris

[www.scbavocat.com](http://www.scbavocat.com)