



Surface locative érronée

Par **Bretault**, le **19/03/2012** à **22:10**

Bonjour,

Sur les conseils d'une amie géomètre, je viens de mesurer au télémètre l'appartement que je loue depuis 2 ans et j'ai trouvé une surface de 60m². Sur le bail il est inscrit "un appartement de 85m² environ". Quel recours ai-je? Est-ce que je peux demander une baisse de loyer et/ou un remboursement proportionnel sur les loyers déjà versés?

Merci pour vos réponses

Cordialement

Denis Bretault

Par **janus2fr**, le **20/03/2012** à **07:09**

Bonjour,

Si depuis 2009, il est obligatoire d'indiquer la surface habitable dans le bail, aucune sanction n'est prévue en cas d'indication érronée.

De plus, les loyers sont libres et non en rapport avec la surface.

Il faudrait donc que vous puissiez faire état d'un préjudice.

Or, vous avez visité le logement avant de louer, celui-ci vous convient puisque vous avez accepté de le louer. Il va être difficile, après 2 ans, de démontrer que la surface indiquée au bail était un élément si important pour vous que vous n'auriez pas contracté si vous aviez su que la surface indiquée était fausse.

Vous pouvez, bien entendu, demander une baisse de loyer à l'amiable, mais en cas de refus du bailleur, il faudra saisir la justice et vous n'êtes pas certain d'obtenir autre chose qu'une régularisation de surface sur le bail.

Par **Afterall**, le **20/03/2012** à **07:19**

Effectivement : on est pas ici dans le cadre de l'application de la loi Carrez. (Au demeurant, il serait trop tard pour agir...)

Dans votre cas de figure, il n'y a guère qu'une action en dommages-intérêts qui pourrait être intentée avec sans doute peu de succès.

Par **Bretault**, le **20/03/2012** à **19:30**

Merci pour vos réponses.

L'appartement étant sur plusieurs niveaux, nous n'avons pas bien estimé lors de la visite avec l'agence la surface du logement.

Il reste néanmoins une désagréable impression de s'être fait abuser.

Cordialement