



## Tromperie sur les m<sup>2</sup> d'un studio

Par **LDEF**, le **16/01/2009** à **09:11**

Bonjour,

Une amie loue un studio de 9m<sup>2</sup> dans la périphérie de Dijon. Hors sur ces 9 m, il y a 2 m<sup>2</sup> ou la hauteur sous plafond est inférieure à 1m70 voir même 1m60 et 2 autre m<sup>2</sup> ou la hauteur sous palfond est inférieur à 1m40. Elle paye plus de 300 euros et y habite depuis plus de 2ans. Le seul WC et l'unique douches de l'étage est à partager à 4. Quels sont les recours possibles? Qu'est t-elle en droit de réclamer?

Par **deedje**, le **16/01/2009** à **19:53**

[citation]**Article 4 du Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent**

Le logement dispose au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes.[/citation]

source :

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000005632175&dateTexte=20090116>

-----  
Les WC et la douche peuvent être sur le palier, la seule obligation du logement étant "une pièce principale de 20m<sup>3</sup>".

[citation]**LES RECOURS DU LOCATAIRE**

Logements soumis aux dispositions de la loi de 1989 Si le logement ne satisfait pas aux conditions de décence, le locataire peut demander au bailleur, à tout moment, sa mise en conformité; cela ne remet pas en cause la validité du bail en cours. A défaut d'accord entre les parties, c'est le juge qui détermine la nature des travaux et le délai de leur exécution. A défaut de réaliser les travaux dans le délai convenu, *le juge peut réduire le montant du loyer* .[/citation]

source :

[http://www.lacleimmo.com/index.php?option=com\\_content&task=view&id=34&Itemid=108](http://www.lacleimmo.com/index.php?option=com_content&task=view&id=34&Itemid=108)

-----  
Après, je ne suis pas très calé, mais il faut à minima envoyer une lettre en recommandé avec

mise en demeure, et tenter le recours à l'amiable, avant de se lancer dans des recours judiciaires qui seront longs et fastidieux...

Bon Courage !