



SURFACE HABITABLE

LOI BOUTIN

I QUELS SONT LES BIENS CONCERNÉS ?

Tout contrat de location portant sur un logement non meublé doit préciser sa surface habitable sur le modèle de ce qui existe déjà en matière de vente de logements en copropriété. Cette obligation, en vigueur pour les baux, a pour but de faciliter l'instruction des demandes de logements par les personnes revendiquant le nouveau droit au logement opposable.

I COMMENT SE DÉROULE LA MISSION ?

Le diagnostiqueur utilise un télémètre laser pour tous les mesurages. Il prend en compte la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasure de portes et de fenêtres.

Seule la surface des pièces d'une hauteur sous plafond supérieur à 1m80 est prise en compte.

Il y a quelques différences avec la surface habitable appliquée à la loi Boutin et la loi Carrez. Selon la nature des pièces. Par exemple, une véranda est incluse dans la superficie privative de la loi Carrez (elle est close, couverte, d'une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m et dans la partie privative, ce qui correspond aux exigences), mais pas dans la loi Boutin (surface habitable), qui l'exclut : « Il n'est pas tenu compte de la superficie des [...] vérandas... ».

I QUELLE EST LA DURÉE DE VALIDITÉ DU DIAGNOSTIC ?

La surface habitable Loi Boutin est sans limite de validité si vous n'avez pas effectué de modifications de surfaces.

I TEXTES JURIDIQUES

LOI n°2009-323 du 25 mars 2009, code de la construction (art. R. 111-2).