



DIAGNOSTIC LOCATION ET VOLONTAIRE

Mesurage

Loi Boutin - Surface habitable

Domaine d'application

Institué du temps où Christine Boutin, était en charge du ministère du logement, et obligatoire depuis 2009, le diagnostic loi Boutin concerne les locations. Ne sont pas concernées par ce métrage les locations meublées et saisonnières.

→ Risques encourus en cas de non-présentation

Si le métrage loi Boutin n'est pas inscrit dans le bail du logement, ou si l'information mentionnée est erronée. Si l'écart est supérieur à 5 % entre la valeur indiquée dans le bail et la valeur réelle, le locataire pourra demander une réduction de prix du loyer. La procédure étant simplifiée avec la nouvelle Loi Alur.

Objectifs du mesurage

Le mesurage loi Boutin a pour but d'informer le futur locataire sur la surface habitable du logement.

Comme pour le mesurage loi Carrez, si le propriétaire le souhaite il peut procéder lui-même au mesurage, il est cependant fortement recommandé de faire appel à une personne formée, expérimentée, et surtout assurée pour sa réalisation. Le calcul reste complexe en soi dans certains cas. En effet en cas d'erreur de mesurage, le propriétaire peut être assigné en justice.

Déroulement de la mission

Le diagnostiqueur mesurera la surface habitable selon l'article R*111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, et des différentes réglementations et jurisprudences, et schématisera ensuite les différentes pièces. Une fois le diagnostic effectué, le propriétaire recevra un certificat de mesurage loi Boutin qu'il devra annexer à son bail de location.

Cadre réglementaire et normatif général

Loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite Loi Alur

Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, dite Loi Boutin.

Informations complémentaires

1 - Validité :

Le certificat de mesurage loi Boutin à une durée de validité illimitée à condition qu'il n'y ai pas de travaux intérieur réalisés, qui pourraient changer la surface habitable du logement.

2 - Documents à préparer et à présenter au diagnostiqueur :

Plans éventuels

Anciens repérages

3 - Outils du diagnostiqueur :

Papier/Crayon

Télémètre laser, mètre ruban.