



Les infos – Logement de l'ADIL du Finistère

INFO N° 2018/52

LOCATION VIDE / REDACTION DU BAIL / SURFACE

JE SUIS PROPRIETAIRE D'UN LOGEMENT VIDE QUE JE SOUHAITE METTRE EN LOCATION. JE DOIS INDIQUER LA SURFACE HABITABLE DU LOGEMENT DANS LE BAIL. QUEL EST LE RISQUE ENCOURU EN CAS D'ERREUR ?

Tout dépend de l'importance de l'erreur.

Si la surface habitable réelle est inférieure de plus de 5 % à celle exprimée au bail, un locataire peut demander une diminution du loyer proportionnelle à l'écart constaté.

Pour obtenir cette diminution du loyer le locataire doit la solliciter auprès du bailleur par lettre recommandée avec avis de réception.

Le bailleur est tenu de répondre dans les deux mois suivant la réception du courrier.

En l'absence accord ou de réponse de la part du bailleur dans ce délai, le locataire peut saisir le tribunal d'instance du lieu du logement dans les quatre mois qui suivent la date d'envoi de la demande.

Il appartient alors au juge de déterminer la réduction de loyer à appliquer.

A noter : la diminution de loyer acceptée par le bailleur ou prononcée par le juge s'applique à compter de la date de signature du bail si la demande a été formulée par le locataire dans les six mois suivant la conclusion du bail. Si la demande a été formulée au-delà de six mois, la diminution de loyer prend effet à la date de la demande.

Sources : [Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 - Article 3-1](#)

Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux

23, rue Jean Jaurès
29000 QUIMPER

Tél. 02.98.46.37.38
Internet : www.adil29.org

14, bd Gambetta
29200 BREST