

# **SOCERM**

Service GERANCE

1 bis rue HERVET - 92500 RUEIL-MALMAISON

e-mail : **cerm-location@wanadoo.fr**

tél : 01 41 96 99 88 - fax : 01 41 42 15 53

*Responsable* : Mr Stéphane ROZE,

*Cogérant de la SOCERM*

## **LE CONTRAT DE LOCATION DOIT PRECISER LA SURFACE HABITABLE DU BIEN LOUE**

La Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a été publiée au Journal Officiel le 27 mars dernier.

L'article 78 de la Loi rend obligatoire la mention de la surface habitable du logement dans le bail de location. **Il s'agit d'une disposition d'ordre public.**

**"Le contrat de location précise la surface habitable de la chose louée."**

Définie par le code de la construction (art. R. 111-2), la surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs, vérandas, volumes vitrés, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Après l'Etat des Risques Naturels et Technologiques, le Diagnostic de Performance Energétique et le Constat des Risques d'Exposition au Plomb, l'obligation de mentionner la surface habitable est un nouveau pas vers l'information complète des occupants d'un logement.