



Litige de surface locative, mutation contrat de travail

Par Visiteur

Bonjour,

Suite à une mutation, je quitte ce jour un appartement qui m'était loué pour une surface de 140m², surface spécifiée sur l'état des lieux signé par les deux parties (bailleur et locataire). Je découvre que le bailleur a fait procéder à un métrage (loi Boutin) qui ressort pour 120m². J'ai donc payé pendant un peu plus de cinq ans pour un 140m². Suis je en droit de réclamer la restitution d'une partie du loyer remontant à mon entrée dans les lieux, soit 20m² X 5ans?

Par avance merci

AK

ps: le seul document spécifiant la surface étant l'état des lieux initial, n'ayant pas reçu de copie du bail par le bailleur. Je suis passée par l'intermédiaire d'une agence.

Par Visiteur

Chère madame,

Suite à une mutation, je quitte ce jour un appartement qui m'était loué pour une surface de 140m², surface spécifiée sur l'état des lieux signé par les deux parties (bailleur et locataire). Je découvre que le bailleur a fait procéder à un métrage (loi Boutin) qui ressort pour 120m². J'ai donc payé pendant un peu plus de cinq ans pour un 140m². Suis je en droit de réclamer la restitution d'une partie du loyer remontant à mon entrée dans les lieux, soit 20m² X 5ans?

J'ai bien peur que non.

En effet, le prix d'un bail locatif est fixé d'un commun accord entre les parties, conformément à l'article 1134 du Code civil.

Ainsi, pour pouvoir obtenir une remise du loyer, il faudrait démontrer une inexécution fautive des obligations du bailleur, comme par exemple, la remise d'un appartement en mauvaise état, ou encore l'absence de remise d'un élément bien prévu au bail.

Or, quelle que soit la taille véritable de l'appartement, vous avez bien conclu un bail pour cet appartement en particulier, et le bailleur vous l'a bien remis. Une loyer a été convenu pour cet appartement, et vous ne pouvez, dans l'après coup, remettre en cause la taille de l'appartement.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

merci de votre réponse, n'y a t'il pas eu erreur/tromperie sur la chose? Prix du loyer correspondant à un 140m². N'est ce pas non plus une publicité mensongère de l'agence?

Cordialement

Par Visiteur

Chère madame,

merci de votre réponse, n'y a t'il pas eu erreur/tromperie sur la chose? Prix du loyer correspondant à un 140m². N'est ce pas non plus une publicité mensongère de l'agence?

La publicité mensongère et la tromperie sur la marchandise se heurtent deux obstacles:

-D'une part, il n'y a pas eu intention frauduleuse du propriétaire ni de l'agence. L'un comme l'autre ont découvert le véritable métrage de l'appartement postérieurement à la signature du bail.

-D'autre part, il y a prescription puisque ces infractions se prescrivent au bout de trois ans à compter de l'acte frauduleux soit la publication de l'offre et la conclusion du bail.

Très cordialement.