

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

ARTICLE 78 :

Après le septième alinéa de l'article 3 de la 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, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le contrat de location précise la surface habitable de la chose louée. »

RAPPEL :

La **surface habitable** est définie par l'article R. 111-2 du Code de la construction et de l'habitation :

« 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 au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »



Question : doit-on réaliser une loi carrez lors de la mise en location d'un bien à usage d'habitation ?

A la lecture de l'article de loi, nous pouvons dire **NON**.

- Vous pouvez réaliser vous-même un mesurage du logement.
- Soit utiliser la surface portée dans nos DPE indiquant la surface habitable qui se trouve sur la première page dans le cartouche identifiant le bien.



Cependant, lors de la réalisation d'un DPE, nous avons tendance à nous appuyer sur la SHOB (*surface hors d'œuvre brute*) chauffée, incluant donc les parties de la zone d'habitation dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1.80m. Ceci dans le but de présenter un résultat le plus cohérent possible.

Dorénavant nous ne manquerons pas d'attirer votre attention sur des logements concernés par ce genre de choses (*combles aménagés, sous-sol aménagé....*).