

Diagnostic Loi Boutin Avant Location

Le diagnostic Loi Boutin est obligatoire pour toute location d'un bien immobilier à usage d'habitation. La validité du mesurage attestant la superficie habitable loi Boutin est sans limite et ce, s'il n'y a pas de modification de la consistance du lot.



Obligatoire

Ce diagnostic est obligatoire depuis 2009, à la signature d'un nouveau bail.



Pour quels types de biens ?

Pour les locations vides à usage de résidence principale ou mixte.

Contenu du diagnostic Loi Boutin



Qui réalise le diagnostic ?

La formation délivrée aux diagnostiqueurs aborde des notions juridiques et pratiques qui leur permettent d'effectuer des mesurages précis et conformes à la réglementation.



Quel est le processus ?

Le technicien procède aux mesures à l'aide d'un télémètre au laser de l'ordre du millimètre. Il réalise un schéma du logement et mesure les hauteurs de plafond et surfaces de plancher.



Les bâtiments non soumis ?

Les combles non aménagés, sous-sols, caves, garages, balcons et terrasses, remises, loggias et vérandas, séchoirs extérieurs n'entrent pas dans le calcul de la surface habitable.



Les installations collectives ?

La loi Alur avait prévu un renforcement des mesurages avant la vente des lots de copropriété et instauré une obligation de double mesurage loi Carrez / loi Boutin. Cette mesure a été suspendue.



La réglementation

- Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 – MLLE – dite "Loi Boutin"
- Article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
7e alinéa de l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 : « Le contrat de location précise la surface habitable de la chose louée.»
- Article 121-1 du code de la consommation mis en place par la loi du 3 janvier 2008 – Publicité mensongère



La validité

La validité du mesurage attestant la superficie habitable Loi Boutin est sans limite et ce, s'il n'y a pas de modification de la consistance du lot.