

Objet du diagnostic :

Déterminer la superficie dite « Boutin » ou encore « habitable » du logement, afin d'apporter des garanties aux locataires que le bien susvisé a été métré de façon normalisée et identique sur tout le territoire français.

La date d'application :

28 mars 2009

Durée de validité:

- Illimitée si absence de travaux dans le logement,
- A refaire avant le prochain acte si des travaux ont été effectués (cloison, etc).

Les applications :

Les baux locatifs.

Les biens concernés :

Locaux d'habitation en résidence principale non meublée.

Les biens non concernés :

- Locations meublées,
- Locations secondaires,
- Locations saisonnières,
- Locations professionnelles ou commerciales,
- Locations de terrains, etc
- Locations de caves, garages, parkings...

En pratique :

- Le métrage « habitable » concerne tous les logements présents à la location. La surface et le volume habitables d'un logement doivent être de 14 mètres carrés et de 33 mètres cubes au moins par habitant prévu lors de l'établissement du programme de construction pour les quatre premiers habitants, et de 10 mètres carrés et 23 mètres cubes au moins par habitant supplémentaire au-delà du quatrième.

- Le métrage « habitable » prend en compte la superficie des planchers à l'intérieur de l'espace clos et couvert après déduction :

- des cloisons,
- des murs porteurs (façade et refend),
- des marches et cages d'escalier,
- des conduits de cheminée et gaines techniques,
- des embrasures de portes et fenêtres,
- des surfaces sous une hauteur inférieure à 1,80 mètre,
- des loggias,
- des balcons,
- des terrasses,
- des séchoirs extérieurs au logement,
- des annexes de type caves, garages, parkings et jardins,
- des équipements (même sous le chauffe-eau),
- des sous-sols (autres que caves, garages et parkings),
- des combles non-aménagés,
- des greniers,
- des réserves,
- des remises,
- des vérandas,
- des volumes vitrés prévus à l'article R*.111-10 (volumes comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles),
- des locaux communs et autres dépendances des logements.

Le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies, multipliées par les hauteurs sous plafond.



Attention :

- Nous vous conseillons de refaire un mesurage même s'il a déjà été effectué lors d'une location antérieure.
- L'établissement du métrage relatif à la loi Boutin n'est pas obligatoirement effectué par un professionnel.