



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 53489

Texte de la question

M. Jean-Pierre Balligand attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur la loi de mobilisation pour le logement. Désormais, le bail doit mentionner la surface habitable (non pas la surface loi Carrez) du logement loué. Or le texte ne fait nullement mention des sanctions en cas de manquement à cette obligation. Il lui demande de bien vouloir lui fournir quelques éléments de réponse.

Texte de la réponse

L'article 78 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion modifie l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 en prévoyant que le contrat de location doit préciser la surface habitable de la chose louée. Cette disposition ne s'applique pas aux baux en cours. Si cet article ne prévoit aucune sanction en cas de manquement à cette obligation, il n'en demeure pas moins que les principes généraux du droit des contrats s'appliquent. En conséquence, il conviendra de démontrer un dol du bailleur ou une faute susceptible d'engager sa responsabilité. En tout état de cause, seul le locataire est susceptible de l'invoquer, l'avant-dernier alinéa de l'article 3 de la loi du 6 juillet 1989 disposant que le bailleur ne peut se prévaloir de la violation des dispositions du présent article.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Balligand](#)

Circonscription : Aisne (3^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 53489

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 30 juin 2009, page 6333

Réponse publiée le : 1er juin 2010, page 6135