

# Le Diagnostic Surface habitable



Plus d'infos sur [www.allodiagnostic.fr](http://www.allodiagnostic.fr)

## 🕒 Quand faut-il réaliser le diagnostic Surface habitable ?

Ce diagnostic a été mis en place suite à la parution de la Loi Boutin en 2009 dans le but de protéger le locataire et de lutter contre l'exclusion.

**La superficie habitable doit obligatoirement apparaître sur tout nouveau bail de location.**

Vous devez faire réaliser un mesurage de la Surface habitable sur votre bien dès lors que vous souhaitez le mettre en location, qu'il est vide de meubles et qu'il servira de résidence principale (les locations meublées et/ou saisonnières ne sont pas concernées).

### Le saviez-vous ?

La surface habitable mesurée selon la Loi Boutin doit obligatoirement être mentionnée dans tout nouveau bail de location !

## ❓ Comment se mesure-t-il ?

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches, cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

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 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, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

## ⚠️ A chaque loi sa mesure !

Précision importante, la surface habitable définie par la Loi Boutin et la superficie privative selon la loi Carrez ne sont pas calculées de la même manière.

De ce fait, en votre qualité de propriétaire bailleur, si vous souhaitez vendre votre logement en copropriété, vous devrez faire réaliser un nouveau mesurage selon la Loi Carrez.

Par ailleurs, si vous souhaitez mettre votre bien en location, n'oubliez pas de demander à votre diagnostiqueur de réaliser un Diagnostic de Performance Énergétique. Il vous faudra également un Diagnostic Plomb si le permis de construire de votre bien est daté d'avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949.



### Cadre réglementaire :

- Article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation