

Loi Boutin



Êtes-vous concerné ?

Vous louez un logement.



Validité

Sans limite de validité en l'absence de travaux ayant modifié la surface.



Objectif

Mesurer la superficie habitable et vérifier la consistance du bien loué.

Qu'est-ce que la loi Boutin ?



Le mesurage loi Boutin est une mission qui consiste à **évaluer la surface habitable d'un bien loué**. Cette surface doit figurer sur tous les baux de location, vide ou meublée, dès lors qu'il s'agit d'une résidence principale.

[Demandez un devis](#)

Le mesurage Boutin est-il obligatoire ?

Aujourd'hui, le propriétaire doit communiquer à son locataire **la surface habitable du bien**. Cette obligation, mise en place dans le cadre de la loi Boutin, en 2009, a pour but d'**améliorer les rapports locatifs**. Elle permet notamment de connaître le prix du m² habitable et, ainsi, de comparer les montants des loyers entre eux.

Les gestionnaires de biens ou propriétaires de logements locatifs doivent **mentionner la surface habitable sur le contrat de bail**. Ce mesurage est un [diagnostic obligatoire pour la location](#) d'un logement (maison ou appartement), qu'il soit en copropriété ou non, loué vide ou meublé.

***Bon à savoir** : les locations secondaires et les locations saisonnières ne sont pas concernées par l'obligation de mesurage loi Boutin.*

Quelle est la validité d'un mesurage loi Boutin ?

Ce mesurage n'a **pas de durée de validité**. Il doit simplement être mis à jour après des travaux ayant modifiés la surface habitable du logement.

Pourquoi faire appel à un professionnel ?

Comme pour l'[État des risques et pollutions](#), il n'est pas obligatoire de faire appel à un **professionnel certifié** pour réaliser un mesurage loi Boutin, parfois appelé diagnostic Boutin. Cependant, la **marge d'erreur du diagnostic est de 5%**. C'est assez peu finalement. L'exercice est loin d'être évident. En effet, les plaintes, placards et autres renforcements (inclus dans le calcul) peuvent être difficiles à mesurer. Mieux vaut confier le mesurage à un professionnel.

C'est également une manière de se prémunir contre les **procédures judiciaires**. En effet, si l'erreur de diagnostic est supérieure à 5%, il existe des risques pour le propriétaire ou le gestionnaire de bien. Le locataire peut demander une diminution du loyer proportionnelle à l'écart entre la surface mentionnée sur le bail et la surface habitable réelle. Il peut se retourner contre le bailleur plusieurs années après la signature du bail, et même demander l'annulation de celui-ci.

Bon à savoir : dans le cadre d'une mise en location, certains diagnostics ne peuvent être effectués que par un professionnel certifié. C'est le cas, par exemple, du [diagnostic plomb \(CREP\)](#), du diagnostic électricité, gaz, ou du diagnostic de performance énergétique (DPE).