



Erreur de surface dans le bail

Par **hugueshummes**, le **16/10/2015** à **19:01**

Bonjour,

Je loue depuis plus de 10 ans un local à usage de dépôt (bail commercial non soumis au décret du 30/09/1953).

Après vérification de mon bail, je m'aperçois que la surface 113 m² indiquée, et sur laquelle le loyer est calculé, est fausse. La surface réelle est de 72 m².

Ai-je la possibilité de demander un remboursement ou un avoir au prorata des loyers déjà versés et sur quelle période ?

Merci.

Hugues

Par **cocotte1003**, le **17/10/2015** à **00:31**

Bonjour, la révision du loyer en fonction d'une surface erronée n'est en vigueur que depuis la loi ALU et pour les habitations, cordialement

Par **moisse**, le **17/10/2015** à **09:58**

Bonjour,

[citation] la surface 113 m² indiquée, et sur laquelle le loyer est calculé, [/citation]
Vous exposez que le montant des loyers est indexé contractuellement sur la surface ?
Cela me paraît étonnant.
Si tel est le cas, vous pouvez effectivement espérer voir prospérer une réclamation en ce sens.
Il ne reste que la négociation.

Par **hugueshummes**, le **17/10/2015** à **17:49**

Merci pour vos réponses.

à cocotte1003:

Ce n'est pas un local d'habitation mais à usage de dépôt.

à moisse:

Non, effectivement ce n'est pas indiqué dans le bail.
il est simplement précisé:

"La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer de XXXX..."

Par contre sur les quittances (factures), il est stipulé:

"Location d'un local de 113 m² environ à usage de dépôt avec toilette situé au"

De plus, ayant loué un temps, des locaux adjacents, j'ai conservé un avenant au contrat de location qui stipule:

"A compter du 1er octobre xxxx les lieux loués comprenant 203 m² de surface à usage de dépôt, le loyer en principal passe à xxxx F"

Par **moisse**, le **17/10/2015** à **17:57**

Bonsoir,

Vous n'avez aucun recours.

La surface n'est qu'indicative dans les baux commerciaux, et souvent n'est pas indiquée.
Vous louez un entrepôt, et si vous avez l'entière disposition de celui-ci, peu importe sa surface réelle.