

LE DIAGNOSTIC SURFACE HABITABLE

Diagnostic	Vente	Location	Bien concerné
SURFACE HABITABLE	NON	OUI	Le diagnostic surface habitable est obligatoire pour tout bien à usage d'habitation.

Il permet d'informer le futur locataire sur la surface **réelle** du bien immobilier qu'il va louer.

L'essentiel

- **Transactions concernées**
Obligatoire pour les locations
- **Biens concernés**
Tout bien d'habitation
- **Validité du diagnostic**
Illimitée mais des travaux ou des évolutions de jurisprudence peuvent modifier les surfaces

Quand le réaliser : au moment de la signature du bail.

Validité : **Illimitée** mais des travaux ou des évolutions de jurisprudence peuvent modifier les surfaces. Des mesures précédentes peuvent être non valides.

Le diagnostiqueur détermine la surface habitable et procède à l'élaboration du certificat de mesurage, conformément à la réglementation.

La surface habitable d'un logement : « est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et 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 vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. » (article R .111-2).