

Contenu de l'expertise des loyers

Les bailleurs et les locataires de logement doivent savoir que les contrats de bail soumis au visa de la Direction Général des Prix doivent être accompagnés d'un rapport d'expertise détaillé émanant d'un expert ou d'un cabinet agréé. C'est ce que stipule la lettre circulaire n° 27/MFBP-PDE/DGPEE du 8 mai 1990 relative aux expertises des loyers.

Quels sont les contenus du rapport?

- La situation administrative: parcelle, section, quartier, surface, identité du bailleur et le locataire ainsi que leurs adresses respectives;
- La description technique: structure, fondation, dallage, couverture, serrurerie, plomberie, électricité, climatisation, revêtement du sol, maçonnerie, menuiserie intérieure et extérieure, vitrage, revêtements muraux, charpente, nombre d'étages;
- L'estimation hors valeur terrain: - Valeur neuve exprimée en prix TTC:
- Surfaces habitables intérieures;
- Clôture, espaces verts, assainissement,
- Surface habitables extérieures. - Valeur actuelle (avec coefficient de vétusté) exprimée en prix TTC; 4. La date de fin des travaux de construction ou la date de mise en exploitation de l'immeuble; 5. La durée d'amortissement prévue par les textes en vigueur; 6. L'identité et l'adresse complète de l'expert (numéro statistique, registre du commerce). Tout rapport d'expertise ne comportant pas les éléments énoncés ci-dessus sera rejeté.