

Diagnostic loi Carrez

Posté par :

Publiée le : 16/04/2009 10:29:25

[1 - Diagnostic loi Carrez : Synthèse](#) [2 - La loi Carrez en bref](#) [3 - Que dit la loi Carrez](#) [4 - Que faut-il mesurer exactement dans la surface loi Carrez ?](#) [5 - Quelles sont les ventes concernées par la Loi Carrez ?](#) [6 - La superficie indiquée loi Carrez a été surestimée](#)



La loi 96-1107 a modifié, comme suit, l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis qui est ainsi rétabli :

« art. 46. - Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur, peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la

demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.
L'action en diminution de prix doit être intentée par l'acquéreur, dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance. »