

Diagnostic loi Carrez

Posté par :

Publiée le : 16/04/2009 10:30:52

[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](#)



Si la superficie mentionnée dans l'acte est supérieure de plus de 5%, l'acquéreur peut demander une diminution proportionnelle du prix. Dans la pratique, en cas de mesurage erroné, acquéreurs et vendeurs trouvent presque toujours un terrain d'entente, sur la base d'une expertise, sans avoir à recourir au juge. Ces négociations se font souvent au détriment des vendeurs qui n'ont donc pas intérêt à manquer de rigueur. Toutefois, si les négociations n'aboutissent pas, l'action judiciaire en diminution du prix doit être intentée moins d'un an après la conclusion de l'acte authentique.

A l'inverse, si la superficie réelle est supérieure à celle exprimée dans l'acte, cela ne donne lieu à aucun supplément de prix au profit du vendeur. Le législateur a directement voulu protéger l'acquéreur et non le vendeur.

Le mesurage est une tâche délicate qui peut entraîner des erreurs importantes et portant à conséquence. Faites procéder au mesurage par un professionnel de l'immobilier aux compétences reconnues. Sachez enfin que ce certificat n'aura pas de date limite de validité et qu'il peut donc servir à des ventes successives. Cependant s'il est réutilisé, il faut être sûr que le mesurage a été bien fait.