

LOI CARREZ

METRAGE DES APPARTEMENTS A LA VENTE

Depuis le 19 juin 1997, lors de la vente d'un lot, ou d'une fraction de lot, de copropriété supérieur à 8 m² le vendeur a l'obligation de mentionner la surface habitable du lot dans la promesse ou le compromis de vente mais également dans l'acte authentique.

Si cette surface n'est pas mentionnée dans l'acte, l'acquéreur peut invoquer cette carence pour demander l'annulation de la vente dans le mois qui suit la signature de l'acte définitif.

Par ailleurs si la surface figurant dans l'acte de vente est supérieure d'au moins 5 % à la surface réelle, l'acquéreur dispose alors d'un an, à compter de l'acte définitif pour obtenir une diminution du prix de vente, proportionnelle à la surface manquante.

**Extrait du Journal officiel de la République française
du 29 Mai 1997 :**

Décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété

Article 1er : - Il est inséré dans le décret du 17 Mars 1967 susvisé, après l'article 4, trois articles ainsi rédigés :

« Art. 4-1. - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts 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 des planchers des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

« Art. 4-2. - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

« Art. 4-3. - Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat. »

Article 2 : - Dans le deuxième alinéa de l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation, le mot :« ébrasements » est remplacé par le mot :« embrasures ».

Article 3 : - Le présent décret est applicable dans les territoires d'outre-mer et dans la collectivité territoriale de Mayotte.

Article 4 : - Le garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme, le ministre délégué à l'outre-mer et le ministre délégué au logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 23 mai 1997.

ALAIN JUPPE