

Loi Carrez

Cette loi oblige de mentionner la superficie privative des lots de copropriété dans tout contrat de vente (promesse de vente ou compromis) et dans tout acte de vente. Si la notion de "lot de copropriété" concerne principalement des appartements, elle s'applique aussi aux maisons formant des lots de copropriété.

Vos obligations

Obligatoire pour les biens en copropriété.

Validité : permanente (sauf en cas de modifications intérieures)

La loi

La loi du 18/12/96 impose la mention de la superficie privative dans tous les avant-contrats et contrats de vente.

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 doit mentionner, à peine de nullité, la surface privative de ce lot ou de cette fraction de lot." Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur, peut invoquer cette nullité au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique définitif de vente... si la surface réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte..."

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 10/07/1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Art. 4.2 Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 M2 ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1.

Source : Juri-logement.org