

Mesurage Loi Carrez

Qui est concerné ?

Les propriétaires vendeurs.

Obligations légales :

Sur tous lots de copropriété parties privatives (sauf cave, garage, parking).

Textes et décrets :

- Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 source : <http://www.legifrance.gouv.fr>

- Décret 97-532 du 23 mai 1997 source : <http://www.legifrance.gouv.fr>

Le relevé est effectué par nos experts à l'aide de télémètres laser (marque LEICA)

Conçue afin de protéger l'acquéreur d'un bien immobilier, la loi du 18 décembre 1996, dite Loi Carrez, est entrée en application le 19 juin 1997. Désormais la mention de superficie est obligatoire dans toute promesse ou compromis de vente, à défaut, la transaction peut être annulée. Par ailleurs, l'acquéreur peut bénéficier d'une compensation financière égale à la moindre mesure si la superficie exacte s'avère être inférieure de plus de 5% à celle mentionnée dans l'acte (ou promesse).

MODALITES D'APPLICATION

Tout acte ou promesse de vente portant sur un lot de copropriété signé depuis le 19 juin 1997.

Quels sont les biens immobiliers concernés ?

Habitation, locaux professionnels ou commerciaux... tous les biens faisant partie d'une copropriété sont concernés. Les ventes de maisons individuelles ne sont pas soumises à l'obligation de mesurage, dès lors qu'elles ne font pas partie d'une copropriété.

Sont exclus :

Les caves, les garages, les emplacements de stationnements (boxes et places de parking), les ventes sur plan (qui sont soumises à l'article R 261-13 du Code de la Construction), les terrains à bâtir.

Sur quels documents la superficie doit-elle figurer ?

La superficie doit figurer dès l'avant contrat, qu'il s'agisse d'un compromis de vente, d'une promesse de vente ou d'une promesse d'achat. Le contrat de vente lui-même doit comporter cette information.

SUPERFICIE PRIVATIVE

Le décret d'application n°97-532 du 23 mai 1997, définit la Superficie Privative d'un lot de copropriété. C'est cette superficie qu'il faudra mentionner.

Elle est définie comme " 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 parties des locaux dont la hauteur est inférieure à 1,80 m. "

Sont exclus du calcul : les caves, les garages et les emplacements de stationnement.